



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

EDITAL Nº 01/2025 - TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025
DATA LIMITE DE RECEBIMENTO DA APRESENTAÇÃO DOS IMÓVEIS: Às 18:00 horas do dia 21/05/2025 FORMA/LOCAL DE ENTREGA DA APRESENTAÇÃO: Recebimento Eletrônico das apresentações através do SEI
OBJETO: PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, COM VISTAS À FUTURA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, DE USO EXCLUSIVO, COM ÁREA CONSTRUÍDA EM TORNO DE 2.400 M² (DOIS MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS), LOCALIZADO EM BELO HORIZONTE, NOS BAIRROS DENTRO DA ÁREA DELIMITADA PELA AVENIDA DO CONTORNO OU EM BAIRROS ADJACENTES, PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO INTEGRADO DE PROTEÇÃO DA CRIANÇA E ADOLESCENTE VÍTIMAS OU TESTEMUNHAS DE CRIMES DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - TJMG.
SETOR DEMANDANTE: DIRETORIA EXECUTIVA DE ENGENHARIA E GESTÃO PREDIAL - DENGEP

O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, por intermédio da Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial - DENGEP torna público aos interessados que promoverá o presente chamamento público para captação de imóveis disponíveis para locação que atendam às especificações abaixo.

1. DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário, com vistas à futura locação de um imóvel não residencial, de uso exclusivo, com área construída em torno de 2.400 m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), localizado em Belo Horizonte, nos bairros dentro da área delimitada pela Avenida do Contorno ou em bairros adjacentes, para o funcionamento do Centro Integrado de Proteção da Criança e Adolescente Vítimas ou Testemunhas de Crimes do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - TJMG.

2. OBJETIVO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Identificar potencial(is) imóvel(is) de terceiros com capacidade de adaptar, instalar e acomodar o Centro Integrado de Proteção da Criança e Adolescente Vítimas ou Testemunhas de Crimes, de modo que o Sistema de Justiça Protetivo da Criança e Adolescente Vítima comporte o recebimento de todos os processos criminais e medidas protetivas de forma adequada.

3. JUSTIFICATIVA DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Tendo em vista que o atual imóvel locado não atende à demanda vigente, a inexistência de imóveis próprios do Estado aptos a atender às especificidades dos serviços prestados no referido prédio, bem como o desconhecimento, por parte do TJMG, quanto à oferta de imóveis e proprietários interessados em suprir tal demanda, justifica-se a realização de chamamento público.

4. DAS REGRAS PARA CADASTRAMENTO NO SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÃO DO TRIBUNAL - SEI/TJMG

4.1. O interessado deverá se cadastrar como usuário externo do sistema SEI!, devendo utilizar endereço eletrônico (e-mail) vinculado às suas atividades, por meio do link https://sei.tjmg.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=usuario_externo_enviar_cadastro&acao_origem=usuario_externo_avisar_cadastro&id_orgao_acesso_externo=0

4.2. Para que seja liberado o acesso e realizado o cadastramento no SEI/TJMG, o interessado deverá encaminhar, ao e-mail suportesei@tjmg.jus.br, cópia do seu RG, CPF, Comprovante de endereço, bem como o motivo: "Envio de Documento <informar o documento> para chamamento público".

4.3. Realizado o cadastro, o interessado poderá acessar o sistema, por meio do link: https://sei.tjmg.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=usuario_externo_logar&id_orgao_acesso_externo=0

4.4. O não cadastramento no Sistema Eletrônico de Informação - SEI/TJMG impede a apresentação do imóvel para este edital.

4.5. A realização do cadastro como Usuário Externo no SEI-TJMG importará na aceitação de todos os termos e condições que regem o processo eletrônico, admitindo como válida a assinatura eletrônica na modalidade cadastrada (login/senha), tendo como consequência a responsabilidade pelo uso indevido das ações efetuadas, as quais serão passíveis de apuração civil, penal e administrativa.

4.6. A apresentação do imóvel ao chamamento público importa em aceitação expressa de recebimento de notificações por meio eletrônico, utilizando-se o Sistema Eletrônico de Informação do Tribunal – SEI/TJMG.

4.6.1. Efetuado o cadastro, as notificações serão encaminhadas exclusivamente ao endereço eletrônico registrado.

4.6.2. A ausência de manifestação expressa e tempestiva do cadastrado após o encaminhamento de notificação ao endereço eletrônico registrado poderá importar em declaração de desistência, revelia, devendo ser observados os prazos legais para defesa prévia e alegações finais.

5. DA FORMA DE ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO

5.1. A apresentação do imóvel e os documentos essenciais e complementares deverão ser encaminhados via Sistema Eletrônico de Informações (SEI-TJMG), por meio do procedimento *PETICIONAMENTO NOVO – Usuário Externo*;

5.2. O requerente deverá iniciar um processo SEI-TJMG do tipo **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, seguindo o caminho:

SEI-TJMG – Usuário Externo > Peticionamento > Processo Novo > Chamamento Público Para Locação imóvel

5.3. Endereço de acesso ao SEI-TJMG – Usuário Externo: https://sei.tjmg.jus.br/usuario_externo/

5.4. Está disponível no Portal TJMG (www.tjmg.jus.br) o Manual do Peticionamento que traz todo o passo-a-passo e orientações acerca do procedimento que deverá ser realizado pelo candidato ao chamamento público;

5.5. Rota de acesso ao Manual no Portal TJMG:

Portal TJMG >  (Ícone) > Manuais > Manual Peticionamento Novo

5.6. FORMULÁRIO-REQUERIMENTO DE CADASTRAMENTO-CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL:

5.6.1. Documento digital

5.6.2. Disponível no Sistema SEI-TJMG;

5.6.3. Assinatura digital neste documento, após o preenchimento das informações solicitadas, dar-se-á pelo salvamento do arquivo, por meio do *login* e senha do solicitante no Sistema SEI-TJMG.

5.7. DOCUMENTOS ESSENCIAIS:

a) Certidão de matrícula do imóvel, atualizada em até 30 (trinta) dias, com certidão de ônus ;

b) Cópia da guia de IPTU mais recente ;

c) Cópia da última conta de luz e de água do imóvel ;

d) O anteprojeto, em formato DWG anexo ao SEI, com a proposta de *layout* e todos os elementos e definições preliminares que demonstrem a viabilidade de atendimento aos requisitos;

e) Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas;

f) Documento de identificação do proprietário.

5.7.1. O Sistema SEI-TJMG está configurado para permitir o envio das apresentações dos imóveis para este chamamento público ao TJMG somente se todos estes documentos estiverem inseridos no processo.

5.8. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES:

a) AVCB;

b) Documento de identificação do procurador ou contrato de prestação de serviços de administração imobiliária (apresentação do respectivo instrumento);

c) Habite-se;

d) Outros.

- 5.8.1.** Campo do sistema destinado à inserção pelo apresentante de outros documentos que julgar pertinentes.
- 5.9.** Não será aceita a apresentação do imóvel encaminhada por qualquer outro meio além do previsto neste Edital.
- 5.10.** A apresentação do imóvel implica a aceitação de todas as condições estabelecidas neste Edital, não podendo ser alegado o seu desconhecimento sob qualquer hipótese.
- 5.11.** É facultado ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, em qualquer fase do credenciamento, promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo.
- 5.12.** O resultado deste chamamento não gera aos participantes o direito subjetivo à celebração de contrato.

6. DOS ESCLARECIMENTOS

- 6.1.** O interessado neste chamamento público poderá solicitar esclarecimentos a o presente Edital até 5 dias úteis antes da data-limite para apresentação do imóvel.
- 6.1.1.** A solicitação de esclarecimentos a que se refere o subitem acima deverá ser endereçada à DENGEP, por meio de sua Coordenadoria de Assessoramento Técnico às Contratações e Gestão de Obras e Serviços de Engenharia (COTEC).
- 6.2.** Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados à DENGEP/COTEC, exclusivamente por meio do SEI.
- 6.2.1.** Nos pedidos de esclarecimentos os interessados deverão identificar-se com indicação de:
- a)** Nome/Razão Social, CPF/CNPJ e nome do representante que pediu esclarecimentos;
- b)** Assunto: “Solicitação de Esclarecimentos - Chamamento Público nº 01/2025 - Locação imóvel VECCA”;
- 6.2.2.** A resposta à solicitação de esclarecimentos a que se refere este item será encaminhada pela DENGEP/COTEC, exclusivamente por meio do SEI, no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data-limite para apresentação do imóvel.
- 6.3.** O pedido de esclarecimentos não possui efeito suspensivo.
- 6.3.1.** A concessão de efeito suspensivo ao pedido de esclarecimentos é medida excepcional e deverá ser motivada nos autos do processo de chamamento público.

7. DA ANÁLISE DOS IMÓVEIS APRESENTADOS POR MEIO ELETRÔNICO

- 7.1.** Após a divulgação do edital no Diário do Judiciário Eletrônico / TJMG - DJe, no Portal de Compras do Estado de Minas Gerais e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, o s interessados encaminharão, **exclusivamente por meio do sistema SEI** (https://sei.tjmg.jus.br/usuario_externo/), a apresentação com a descrição do imóvel ofertado, conforme requisitos e demais condições adotadas neste Edital, até a data e o horário limites aqui estabelecidos.
- 7.1.1.** Não será considerada apresentação do imóvel encaminhada após a data e horário limites constantes no quadro-preâmbulo deste edital ou por meios que não o acima previsto.
- 7.1.2.** A apresentação do imóvel deverá ser feita pelo proprietário do bem ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 7.2.** Todas as especificações e requisitos do imóvel ofertado, bem como as informações a ele pertinentes, devem ser encaminhadas por meio do sistema SEI.
- 7.3.** A apresentação do imóvel não poderá impor condições.
- 7.4.** O interessado deverá apresentar valor de locação por m², total mensal e anual em sua apresentação do imóvel.
- 7.5.** No preço proposto deverão estar incluídos todos os tributos, encargos sociais, financeiros, previdenciários, securitários e trabalhistas, taxas e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o objeto da apresentação.
- 7.6.** A análise dos imóveis apresentados será realizada pela Comissão de Locação de Imóvel, observando o atendimento das condições de entrega das apresentações, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital.
- 7.7.** Durante a análise dos imóveis ofertados a Comissão de Locação de Imóvel poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os apresentantes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das apresentações.
- 7.8.** Ao final da análise, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário no PNCP, no DJe e Portal de Compras, e comunicado aos apresentantes, via sistema SEI, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o término do prazo para apresentação dos imóveis.

8. DOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA ACEITAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Área útil: A área útil deve ser adequada para acomodar os setores especificados abaixo, seguindo as diretrizes de dimensionamento detalhadas no Programa de Necessidades (22421014):

- 02 (duas) Varas Especializadas em Crimes Contra a Criança e o Adolescente – VECCA;
- Setor Técnico Psicossocial;
- Apoio Administrativo;
- Apoio Terceirizado;
- Áreas Técnicas;
- Apoio à Prestação Jurisdicional – por meio da:
- Defensoria Pública de Minas Gerais – DPMG;
- Delegacia Especializada de Proteção a Criança e ao Adolescente – DEPCA;
- Ministério Público do Estado de Minas Gerais – MPMG;
- Ordem dos Advogados Seção Minas Gerais – OABMG;
- Instituto Médico Legal - PCMG/IML;
- Conselho Tutelar – Prefeitura de Belo Horizonte.

8.2. Climatização: Conforme Especificação Técnica (22421078).

8.3. Condição de funcionamento de demanda/carga elétrica, telecomunicações, segurança eletrônica e hidráulica: Conforme Especificação Técnica (22421078).

8.4. Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional: Conforme Especificação Técnica (22421078) e NBR 5419/2015.

8.5. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB: Protocolizado perante o Corpo de Bombeiros.

8.6. Acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme exigências legais: Atender a norma ABNT NBR 9050/2020.

8.7. Estar localizado em bairros dentro da área delimitada pela Avenida do Contorno ou em bairros adjacentes a essa avenida, em zonas que viabilizem o uso, a ocupação e o funcionamento dos serviços a serem prestados no local, conforme o estabelecido pelo plano diretor municipal;

8.8. Estar localizado em via pavimentada, incluindo as vias adjacentes, e dotado de infraestrutura urbana básica, como drenagem pluvial, abastecimento de água potável, esgoto sanitário, energia elétrica e telecomunicações;

8.9. Estar situado em região atendida por transporte coletivo, com fácil acesso para veículos e pedestres, incluindo pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

8.10. A quantidade de elevadores deverá atender à norma técnica, sendo determinada por meio de cálculo de tráfego, com a exigência mínima de 02 (dois) elevadores;

8.11. Quantidade de banheiros: deverá haver um conjunto de instalações sanitárias em cada pavimento de trabalho, incluindo, no mínimo, duas de uso coletivo (uma masculina e uma feminina) e, ao menos, uma adaptada para pessoas com deficiência.

8.12. Vestiários: deverá haver no mínimo dois vestiários (um masculino e um feminino), conforme as dimensões mínimas citadas no Plano de Necessidades;

8.13. A área total do imóvel deverá ser limitada a 3.000 m²;

8.14. O imóvel deverá possuir, no mínimo, 20 vagas de estacionamento (não serão contabilizadas vagas presas). Além disso, deve atender à legislação vigente aplicável. Todas as vagas deverão ser demarcadas, sinalizadas e numeradas;

8.15. O imóvel deverá ser entregue, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, com cobertura/telhado e as esquadrias deverão estar em bom estado, sem danos ou desgastes, de modo a garantir proteção adequada contra intempéries.

8.16. Caso o imóvel não atenda aos requisitos descritos acima, o apresentante poderá realizar as obras necessárias, às suas próprias expensas, a fim de enquadrá-lo às exigências deste Edital, sendo que tais obras não serão passíveis de ressarcimento pelo TJMG.

8.17. Na hipótese do apresentante não possuir o documento descrito no item 8.5, poderá emití-lo posteriormente, até a entrega final do imóvel.

9. DAS ADAPTAÇÕES E AÇÕES A SEREM REALIZADAS NO IMÓVEL PELA LOCADORA

9.1. A elaboração dos projetos e a execução das adaptações do imóvel serão de responsabilidade da Locadora;

9.2. Os serviços de adaptação serão executados pela Locadora no prazo de até 05 (cinco) meses após a última

assinatura do contrato de locação, prazo total para execução dos projetos e obra.

9.3. Os projetos executivos deverão ser elaborados pela Locadora com base no anteprojeto aprovado pelo TJMG, em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

9.4. Os serviços de adaptação deverão ser executados de acordo com o Plano de Necessidades e as Especificações Técnicas, constantes dos Anexos (documentos 22421014 e 22421078), parte integrante e complementar do contrato para todos os fins de direito.

9.5. A área destinada ao estacionamento deverá ter pavimentação adequada, interligação física e acesso independente e exclusivo à edificação, além de altura mínima livre de 215cm, de modo a permitir a entrada de viaturas, tais como: Vans com giroflex;

9.6. Os ambientes que não possuírem ventilação natural deverão ter ventilação mecânica e/ou climatização;

9.7. Nos ambientes onde houver iluminação e ventilação natural deverão ser respeitados os percentuais mínimos previstos no Código de Obras e Edificações do Município. Ainda, nenhum ambiente deverá ter incidência solar direta, portanto, deverão ser previstas proteções solares tais como: brises, insulfilmes ou outros. Nos ambientes onde houver janela, deverão existir condições de instalação de persianas, sendo o fornecimento destas de responsabilidade do TJMG;

9.8. As fachadas do imóvel deverão contar com dispositivos de proteção antivandalismo (muros ou gradis). As janelas externas no primeiro nível ou em nível acessível sem a instalação de escada deverão ser protegidas por grades. Caso exista muro de divisa, este deverá ter altura mínima de 240 cm.

9.9. Todos os corredores deverão ter largura mínima de 150cm, considerando uso público, e atender ao disposto no item 6.11.1 da norma ABNT NBR 9050/2020;

9.10. Deverá haver um conjunto de instalações sanitárias em cada pavimento de trabalho, incluindo, no mínimo, duas de uso coletivo (uma masculina e uma feminina) e, ao menos, uma adaptada para pessoas com deficiência;

9.11. Deverá haver vestiário masculino e feminino, conforme as dimensões mínimas citadas no Plano de Necessidades;

9.12. Deverá haver copa e refeitório, devidamente dimensionados de acordo com o fluxo de pessoas. Poderá haver mais de uma copa de acordo com a disposição do imóvel;

9.13. Deverá haver depósito de material de limpeza (DML), devidamente dimensionados de acordo com o fluxo de pessoas. É desejável que todos os pavimentos de trabalho incluam DML;

9.14. Deverá ser instalado mastros para 3 (três) bandeiras na parte externa, conforme PDR;

9.15. Após a conclusão das adaptações a cargo da Locadora, essa deverá apresentar ao Locatário o **laudo de vistoria inicial**, que descreverá as condições físicas em que o imóvel se encontra. Após a anuência do Locatário quanto ao laudo de vistoria inicial apresentado pela Locadora, bem como a aceitação das adaptações realizadas, o Locatário emitirá o **Termo de Recebimento do Imóvel**.

9.15.1. O **laudo de vistoria inicial** elaborado pela Locadora será parte integrante do contrato de locação e será utilizado no momento da devolução do imóvel.

9.16. Havendo recusa pelo Locatário das intervenções realizadas pela Locadora ou não sendo os serviços concluídos no prazo ajustado no caput deste item, incidirão as sanções previstas conforme minuta padrão do TJMG (22421132).

9.17. Os vícios ocultos, não passíveis de identificação no laudo de vistoria inicial, serão de responsabilidade exclusiva da Locadora.

9.18. O valor dos investimentos para adaptações do imóvel para uso do Locatário deverá ser comprovado por meio da apresentação de notas fiscais de materiais e mão de obra ou documentação pertinente.

9.19. A Locadora deverá regularizar o imóvel junto ao Corpo de Bombeiros, conforme o *layout* executivo por ela elaborado e aprovado pelo TJMG. O Certificado de Regularização (AVCB) e o projeto aprovado pelos Bombeiros deverão ser encaminhados ao TJMG até a entrega final do imóvel, devidamente apto para ocupação por este Tribunal.

10. CRITÉRIOS PARA APRESENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

10.1. A apresentação do imóvel deverá ser dirigida à Coordenação de Gestão Predial (COGEP), em formato eletrônico, a qual, por sua vez, submeterá à Comissão de Locação de Imóvel para análise.

10.2. A apresentação do imóvel deverá conter as seguintes informações mínimas:

a) Data da emissão da apresentação;

b) Conter nome ou razão social do apresentante;

c) Certidão de matrícula do imóvel, atualizada em até 30 (trinta) dias, com certidão de ônus;

- d) Endereço completo do imóvel com CEP;
- e) Cópia da guia de IPTU mais recente;
- f) Cópia da última conta de luz e de água do imóvel;
- g) Telefone/e-mail para contato do Apresentante;
- h) O anteprojeto, em formato DWG anexo ao SEI, com a proposta de *layout* e todos os elementos e definições preliminares que demonstrem a viabilidade de atendimento aos requisitos;
- i) Todos os valores da apresentação do imóvel deverão vir expressos em moeda nacional corrente;
- j) Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas;
- k) Área útil disponível para locação do imóvel;
- l) Valor de locação por metro quadrado da área total ofertada, não sendo admitidos custos adicionais, a título de adequação do espaço, considerando todas as especificações previstas nos Anexos (documentos 22421014 e 22421078);
- m) Valor mensal e anual da locação, em valor presente à data da apresentação do imóvel;
- n) Estimativa do valor máximo para a realização das adequações necessárias ao imóvel, destinadas ao uso exclusivo do TJMG, os quais serão posteriormente ressarcidos pelo TJMG;
- o) Identificação dos proprietários e seus procuradores (apresentação dos respectivos instrumentos);

10.3. Será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do 1º dia útil seguinte à data de divulgação do edital de chamamento público, para apresentação dos imóveis.

10.4. Poderão apresentar imóveis pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital.

10.5. O apresentante deverá apresentar declaração expressa de que providenciará as devidas adequações no imóvel ofertado para fins de atendimento às especificações previstas no item 9 deste Termo.

10.6. O apresentante emitirá declaração expressa de que o imóvel será entregue de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo TJMG, conforme descrito no item 8 deste Termo. Caso o imóvel não atenda a esse padrão, o apresentante poderá realizar as obras necessárias, às suas próprias expensas, sendo que tais obras não serão passíveis de ressarcimento pelo TJMG.

10.7. Os valores a serem apresentados pelos apresentantes, restringem-se tão somente ao valor mensal a título da locação do imóvel (valor do aluguel mensal) e deverão considerar todas as especificações previstas no presente Edital e nos Anexos (documentos 22421014 e 22421078), não sendo admitidos custos adicionais a título das adequações e modificações necessárias, salvo as adequações para uso exclusivo do TJMG previstas no item 9 deste Termo (criação de postos de trabalho, divisórias, construção de celas, entre outros), as quais serão ressarcidas pelo TJMG.

10.8. Caso exista a obrigatoriedade de pagamento de taxa condominial, esta deverá ser explicitada de forma clara na apresentação do imóvel, devendo conter as informações descritivas das despesas condominiais e o valor médio da taxa condominial cobrada nos últimos 6 (seis) meses que antecederem a apresentação.

10.9. Todos os projetos e documentos deverão ser entregues em formatos compatíveis com AutoCAD 2010, PDF e Word 2010, anexos ao SEI. Além disso, deverão ser elaborados de acordo com as legislações, normas técnicas e padrões técnicos aplicáveis.

11. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

11.1. De acordo com prospecção do mercado imobiliário, o valor estimado para o metro quadrado na região central de Belo Horizonte é de R\$ 70,00 (setenta reais). Considerando que o imóvel a ser locado deverá ter uma área aproximada de 2.400 m², o valor estimado para a locação será de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) mensais.

11.1.1. O valor máximo de aluguel a ser pago pelo TJMG será de R\$ 70,00/m².

11.2. Além do valor da locação, o TJMG ressarcirá à contratada os custos com as adaptações necessárias para o uso exclusivo do TJMG, tais como a execução dos postos de trabalho (com a criação de 02 (dois) pontos elétricos e 01 (um) ponto lógico), a instalação das divisórias, construção de celas, conforme o Plano de Necessidades e as Especificações Técnicas, documentos 21592343 e 21592372.

11.2.1. Para apuração do valor máximo das adaptações a serem ressarcidas ao proprietário, foram considerados tanto o valor praticado pelo TJMG, conforme apurado pela Coordenação de Análise e Composição de Custos de Engenharia (COACE/TJMG), quanto o valor investido pelo proprietário do imóvel recém-locado pelo TJMG, situado na Rua Diamantina, onde foi instalada a Central de Audiência de Custódia (CEAC).

11.2.1.1. De acordo com os custos apurados, o valor máximo a ser ressarcido pelo TJMG, referente à execução das adaptações para atendimento exclusivo à demanda, conforme descrito no item 9 deste Termo, será de R\$

787,55/m², totalizando R\$ 1.890.109,13 para uma edificação de 2.400 m². Este valor inclui a instalação da rede elétrica e lógica, divisórias, construção de celas e demais adaptações necessárias para atendimento exclusivo ao TJMG.

11.2.2. Para que o ressarcimento seja realizado, o proprietário deverá comprovar o valor investido para uso exclusivo do TJMG, por meio da apresentação de notas fiscais de materiais e mão de obra, ou outra documentação pertinente. A comprovação deverá ser feita no prazo de até 60 (sessenta) dias após o recebimento definitivo do imóvel pelo TJMG, com todas as adaptações concluídas.

11.2.3. Os valores dos investimentos comprovados, conforme descrito no item 11.2.2 deste Termo, serão ressarcidos pelo TJMG no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da data da comprovação de todo o investimento. Esses valores não poderão exceder o montante apresentado pela contratada na apresentação do imóvel, bem como o orçamento estimado pelo TJMG, que é de R\$ 787,55/m² (setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos por metro quadrado).

12. CRITÉRIOS PARA ANÁLISE DOS IMÓVEIS APRESENTADOS:

12.1. As análises das apresentações dos imóveis recebidas, será feita pela Comissão de Locação de Imóvel do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, de acordo com os critérios estabelecidos no edital de chamamento público, para seleção das mais adequadas aos interesses da Administração.

12.1.1. A Comissão de Locação de Imóvel do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais será composta pelos servidores e colaboradores abaixo nomeados:

- Newton Magalhães de Pádua Júnior - Matrícula: t0021196;
- Augusto de Caux Henriques Damasceno - Matrícula: t0063974;
- Diogo Calazans de Oliveira - Matrícula: f0349167;
- Bruna Caroline Dobscha - Matrícula: p0117104.

12.2. O atendimento a todos os requisitos obrigatórios, bem como o estudo de *layout*, subsidiarão a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

12.2.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender ao TJMG, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

12.2.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender ao TJMG, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

12.2.3. Na hipótese de realização de certame licitatório, somente poderão participar do processo, os imóveis participantes deste chamamento que se encontrem aptos e em condições de atender ao TJMG, conforme os critérios estabelecidos neste edital.

12.3. Serão desconsiderados os imóveis que:

- a) Não contenham os requisitos mínimos de aceitação, na forma do item 8 do presente Edital;
- b) Não atendam às exigências técnicas contidas no presente Edital e nos Anexos (documentos 22421014 e 22421078) e contenham interpretações dúbias ou rasuradas;
- c) Conttenham valores exorbitantes ou inexequíveis, em desacordo com os preços praticados no mercado;
- d) Apresentem/Ofertem imóvel que não atenda aos interesses públicos a que se destina a pretendida locação.

13. DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA DO IMÓVEL

13.1. Após a realização de certame licitatório ou procedimento de contratação direta, conforme descrito no item 12.2, o imóvel selecionado deverá ser entregue de acordo com o padrão mínimo exigido pelo TJMG, conforme descrito nas Especificações Técnicas nos Anexos (documentos 22421014 e 22421078) fornecidas pelo Tribunal.

13.2. O imóvel deverá ser entregue com todas as adequações necessárias para o atendimento exclusivo ao TJMG (como a criação de postos de trabalho, instalação de divisórias, construção de celas, entre outras), em conformidade com o Plano de Necessidades e as Especificações Técnicas, constantes nos Anexos (documentos 22421014 e 22421078). Essas adaptações serão passíveis de ressarcimento pelo TJMG, desde que acompanhadas da devida comprovação dos investimentos realizados.

13.3. A Contratada deverá elaborar os projetos executivos com base no anteprojeto aprovado pelo TJMG e encaminhá-los em meio eletrônico para a DENGEP/TJMG, assinados pelos respectivos responsáveis técnicos, acompanhados das respectivas ARTs ou RRTs, em até 30 (trinta) dias após a última assinatura do contrato. Ainda, deverão ser enviados os memoriais descritivos, com detalhamento das soluções a serem implementadas, os materiais a serem utilizados e a indicação dos elementos a serem aproveitados, adicionados ou modificados.

13.4. O imóvel deverá ser entregue, mediante a disponibilização das chaves, acabado, salubre, em perfeitas

condições de funcionamento e com todas as adequações concluídas, conforme o Plano de Necessidades e as Especificações Técnicas, constantes nos Anexos (documentos 22421014 e 22421078), em até 05 (cinco) meses a partir da última assinatura do contrato.

13.5. A Locadora deverá apresentar ao TJMG o **laudo de vistoria inicial**, que descreverá as condições físicas em que o imóvel se encontra. Esse laudo será parte integrante do contrato de locação e será utilizado no momento da devolução do imóvel.

13.6. Confirmadas as condições descritas no subitem anterior, será emitido pelo TJMG o **Termo de Recebimento Definitivo do imóvel**.

14. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo de vigência da contratação será de 60 (sessenta) meses contados da data da última assinatura do contrato de locação, podendo ser prorrogado na forma da legislação vigente.

15. DOS RECURSOS

15.1. A interposição de recurso referente ao resultado, à anulação ou revogação do chamamento, observará o disposto no art. 165 da Lei federal nº 14.133 de 2021.

15.2. Após a divulgação do resultado do chamamento, qualquer apresentante poderá manifestar sua intenção de recorrer, no prazo máximo de até 01 (um) dia útil, exclusivamente por meio do SEI, sob pena de preclusão.

15.3. O juízo de admissibilidade recursal será realizado pela COGEP, após a etapa de manifestação de intenção de recorrer.

15.4. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, por meio do SEI, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da notificação acerca da conclusão do juízo de admissibilidade.

15.4.1. Os demais apresentantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentarem suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data final do prazo previsto no subitem anterior, pelas mesmas formas de apresentação do recurso.

15.5. Será assegurada ao apresentante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

15.6. As razões e contrarrazões recursais serão dirigidas à COGEP, que submeterá à Comissão de Locação de Imóvel e esta, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará, motivadamente, o recurso à autoridade superior.

15.6.1. A autoridade superior deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

15.7. Caberá pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da intimação do ato do qual não caiba recurso hierárquico.

15.8. O recurso e o pedido de reconsideração conferirão efeito suspensivo à decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

15.9. Na ausência de manifestação de intenção de recorrer pelos apresentantes, fica a autoridade superior autorizada a ratificar o resultado do chamamento.

15.10. Não serão conhecidos recursos interpostos sem observância da forma e do prazo estabelecidos neste Edital.

15.11. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

16. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

16.1. É dever do APRESENTANTE e do TRIBUNAL observar e cumprir as regras impostas pela Lei Federal nº. 13.709/2018 (LGPD), suas alterações e regulamentações posteriores, devendo ser observadas, no tratamento de dados, no âmbito do TRIBUNAL, a respectiva finalidade específica, a consonância ao interesse público e a competência administrativa aplicável.

16.2. É vedada ao APRESENTANTE a utilização de dados pessoais repassados em decorrência da contratação para finalidade distinta daquela do objeto deste chamamento público, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

16.3. O APRESENTANTE deverá adotar e manter medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados, processados ou transmitidos em decorrência desta contratação contra acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, vazamento ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

16.3.1. Caberá ao APRESENTANTE implantar política para tratamento, com ênfase na prevenção ao vazamento de dados, comprometendo-se a manter o sigilo e a confidencialidade de todas as informações repassadas em

decorrência da execução contratual.

16.3.2. O APRESENTANTE compromete-se ao correto processamento e armazenamento dos dados pessoais a ela atribuídos em razão de eventuais relações trabalhistas e/ou contratuais havidas em decorrência da contratação por este TRIBUNAL.

16.3.3. O APRESENTANTE deverá adotar as medidas de segurança e proteção dos dados pessoais porventura recebidos durante e após o encerramento da vigência do pacto administrativo celebrado com o TRIBUNAL, com vistas, principalmente, a dar cumprimento às obrigações legais ou regulatórias do controlador, respeitando os prazos legais trabalhistas, previdenciários e fiscais para a guarda de tais dados, nos termos do art. 16, inciso I, da Lei Federal nº. 13.709/2018.

16.4. O APRESENTANTE deverá comunicar ao TRIBUNAL, ao titular dos dados, e à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), no prazo de 02 (dois) dias úteis, contado da incidência do fato, a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante ao titular dos dados, em consonância com as providências dispostas no art. 48 da Lei Federal nº. 13.709/2018.

16.5. Para a execução do objeto deste chamamento público, em observância ao disposto na Lei Federal nº. 13.709/2018 (LGPD), na Lei Complementar nº. 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e na Lei Federal nº. 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação) e ao princípio da transparência, o APRESENTANTE e seus representantes ficam cientes do acesso e da divulgação, por este TRIBUNAL, de seus dados pessoais, tais como número do CPF, RG, estado civil, endereço comercial, endereço residencial e endereço eletrônico.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. É facultado ao TJMG, realizar vistoria para conhecer o imóvel ofertado.

17.2. A DENGEP poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de aprovação, observado o disposto na Lei nº 14.184, de 31 de janeiro de 2002.

17.3. No interesse do Tribunal, em qualquer fase deste chamamento público, é facultado à DENGEP:

a) promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo ou aferir a idoneidade dos apresentantes;

b) solicitar aos setores competentes a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar suas decisões.

17.4. O resultado da análise das apresentações serão divulgados pelo TJMG via sistema SEI, além de divulgação no Portal PNCP, DJe e Portal de Compras.

17.5. A participação no presente chamamento importa em ciência do apresentante de que deve se abster de praticar atos ilícitos, em especial os descritos no art. 5º da Lei Federal nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, bem como o seu compromisso em observar os princípios da legalidade, moralidade, probidade, lealdade, confidencialidade, transparência, eficiência, segurança jurídica, competitividade, celeridade, economicidade, do desenvolvimento nacional sustentável e respeito aos valores preconizados no Código de Conduta do Tribunal, disponível no endereço eletrônico: <http://www.tjmg.jus.br/portal-tjmg/informes/programa-de-integridade-do-tjmg.htm#.XkXCOXtKiUm>.

17.5.1. A participação no presente chamamento importa em ciência do apresentante de que, caso contratado, poderão ser solicitadas informações complementares para acompanhamento de questões relacionadas à Integridade da empresa.

17.6. Este processo é eletrônico e estará disponível para vista mediante acesso do usuário externo pelo Sistema Eletrônico de Informação - SEI - TJMG por meio do endereço eletrônico https://sei.tjmg.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=usuario_externo_logar&id_orgao_acesso_externo=0, mediante e-mail e senha pessoais e intransferíveis.

17.6.1. É de responsabilidade do apresentante realizar seu cadastro como usuário externo no Sistema Eletrônico de Informação - SEI - TJMG para vista ao processo eletrônico.

17.7. A ausência de manifestação expressa e tempestiva do apresentante após o encaminhamento de notificação por meio do endereço eletrônico registrado, poderá importar em declaração de desistência, revelia, devendo ser observados os prazos legais para defesa prévia e alegações finais.

17.8. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do vencimento.

17.9. Todas as referências de tempo no Edital observarão o horário de Brasília - DF.

17.10. Salvo por ato da DENGEP, ou por disposição em contrário, a suspensão do expediente do Tribunal não implica em suspensão da contagem dos prazos previstos neste Edital.

17.11. A classificação dos apresentantes não implicará direito à contratação.

17.12. É vedado caucionar ou utilizar a contratação para qualquer operação financeira.

17.13. O Edital e seus anexos são complementares entre si, devendo ser lidos e interpretados na íntegra e conjuntamente, não sendo aceitas alegações de desconhecimento após encaminhamento da apresentação do imóvel.

18. DA REGÊNCIA

18.1. Este chamamento público é regido pela legislação abaixo descrita, dentre outras:

- a) Lei federal nº 14.133, de 2021;
- b) Lei federal nº 8.245, de 1991;
- c) Lei federal nº 13.019 de 2014;
- d) Lei federal nº 9.854/ de 1999;
- e) Lei Federal nº. 13.709 de 2018;
- f) Lei Federal nº. 12.527 de 2011;
- g) Lei Federal nº 12.846 de 2013;
- h) Lei Complementar nº. 101 de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal);
- i) Lei nº 14.184, de 31 de janeiro de 2002;
- j) ABNT NBR nº 9050/2020;
- k) ABNT NBR nº 14653;
- l) Portaria da Presidência nº 6.797 de 2024.

19. ANEXOS

19.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Programa de necessidades e orientações de layout's:22421014;
- b) Especificações técnicas e Projetos Padrões (PDR's) 22421078;
- c) Estudo Técnico Preliminar - ETP (22421136);
- d) Minuta do contrato padrão (22421132)



Documento assinado eletronicamente por **Patricia Mara Souza da Silva, Coordenador(a)**, em 14/04/2025, às 10:45, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Newton Magalhães de Pádua Junior, Diretor(a) em Exercício**, em 14/04/2025, às 13:36, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Luís Fernando de Oliveira Benfatti, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 14/04/2025, às 13:39, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Andre Rodrigues Vieira, Assistente Executivo**, em 14/04/2025, às 13:48, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Caroline Dobscha, Técnico(a) em Edificações**, em 14/04/2025, às 16:14, 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 **22420140** e o código CRC **9411D64E**.



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: 3º Sala: S/Nº

PROJETO Nº 19778325 / 2024 - TJMG/SUP-ADM/DENGEP/GEOP/COINP

Programa de Necessidades

O Centro Integrado da Criança e Adolescente deve estar abrigado em edificação de uso exclusivo do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e estar localizado na região central, delimitada pela Avenida do Contorno de Belo Horizonte/MG, e abrigar os seguintes setores:

- 2 (duas) Varas Especializadas em Crimes Contra a Criança e o Adolescente – TJMG;
- Ministério Público do Estado Minas Gerais (apresentou layout, área superior ao previsto na Res. 114/2010 CNJ);
- Defensoria Pública de Minas Gerais (não apresentou layout, área estimada conforme Res. 114/2010 CNJ);
- Delegacia Especializada de Proteção a Criança e ao Adolescente (não apresentou layout, órgão não previsto na Res. 114/2010 CNJ);
- Conselho Tutelar – Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (não apresentou layout, órgão não previsto na Res. 114/2010 CNJ);
- Ordem dos Advogados Seção Minas Gerais (não apresentou layout, área estimada conforme Res. 114/2010 CNJ).

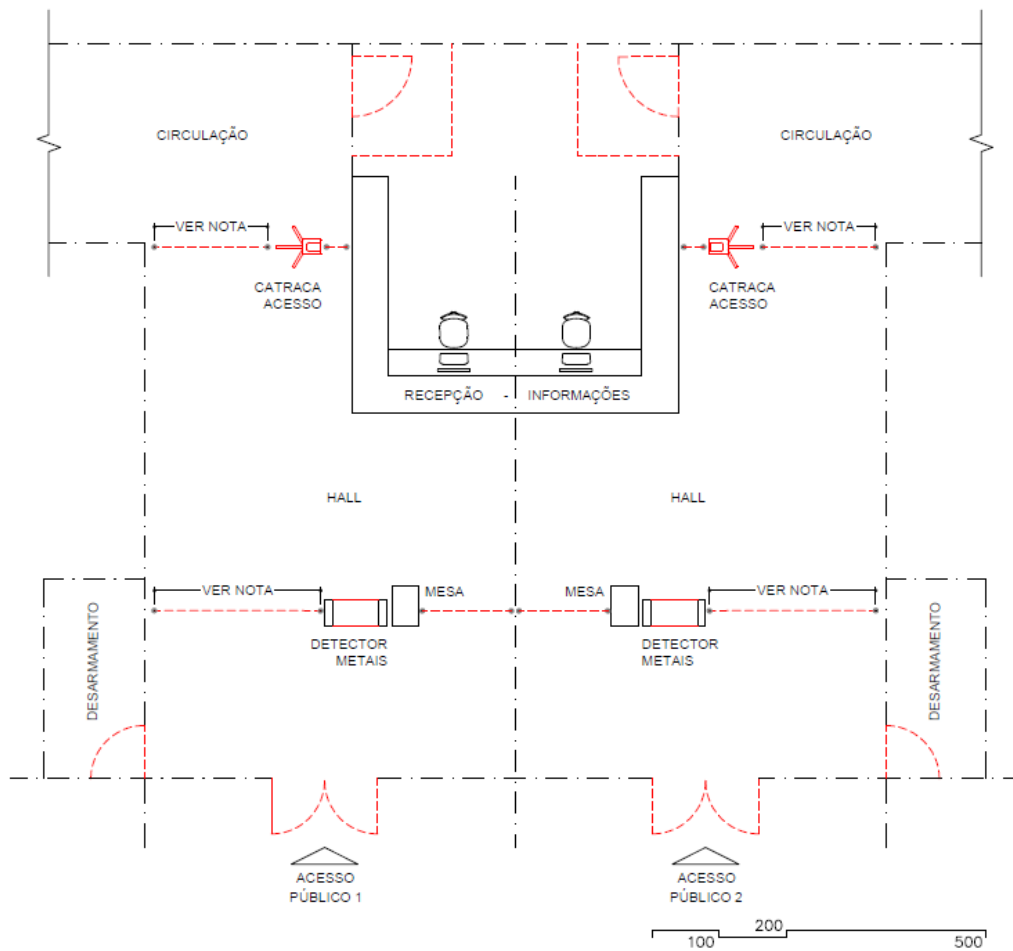
Estimativa de Áreas:

Ambientes/Varas Criminais	Relações Funcionais	Nº Postos	Área (m²)	Nº Salas	Subtotal (m²)
DESEJÁVEL -					
Recepção/Informações (Hall Principal)	separação em fluxos (2 entradas independentes)	3	70	1	70
Espera *			15		15
Desarmamento	Contíguo à Recepção/Hall principal	—	4,5	1	4,5
Vara Especializada em Crimes Contra a Criança e o Adolescente / VECCA					
Distribuição		3	22	1	22
Secretaria	Guardar proximidade com os setores VECCA	40	75	2	150
Gabinete Adjunto	Com Instalação Sanitária	2	18	2	36
Gabinete Titular	Com Instalação Sanitária e com Assessorias	2	18	2	36
I.S Privativa Assessoria		—	2	4	8
		20	40	2	80
Audiência	Audiências com Depoimentos Especiais	4	25	4	100

Depoimento Especial	4	14	4	56
Sala Passiva	1	14	1	14
Comissários	6	25	1	25
Setor Técnico	16	54	1	54
Atendimento Psicossocial	4	15	4	60
Espaço de Acolhimento	4	10	4	40
Reunião / Espaço para oficiais / Auditório	—	45	1	45
Espaço Família (sala amamentação, alimentação e fraldário)	—	30	1	30
Áreas de apoio				
Celas	—	16	1	16
Administração	6	30	1	30
Almoxarifado	—	12	1	12
Bens apreendidos	—	6	1	6
Sala Motoristas	—	12	1	12
Sala Segurança	—	8	1	8
Vestiário (masc. / fem.)	—	12	2	24
I.S Independente (Vestiários)	Desejável	—	2	4
Chuveiro (Vestiários)	Desejável	—	1,75	3,5
Copa/café	—	12	1	12
Copa/Refeitório	—	28	1	28
Salas de Equipamentos/Telecom.	1	8	1	8
Garagem	—	12,5	25	312,5
I.S.F Público *		10	1	10
I.S.M Público *		10	1	10
I.S. PCD Público *		3	2	6
I.S.F Funcionários *		10	1	10
I.S.M Funcionários *		10	1	10
I.S. PCD Funcionários *		3	2	6
D.M.L *	—	4	1	4
Salas de telecomunicações *	—	7	1	7
Salas de ar-condicionado *	0	0	0	0
Órgãos Externos				
Conselhor Tutelar	4	13	2	26
Defensoria Pública	4	20	1	20
OAB	4	20	1	20
Delegacia	10	120	1	120
Ministério Público	32	300	1	300
			Área útil total:	1870,5
			Área estimada total (+25%):	2338,125

* áreas variáveis, conforme a quantidade de pavimentos

Layout's VECCA



HALL PRINCIPAL

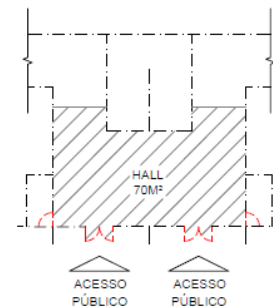
DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

'ENTRADA COM DESEJÁVEL SEPARAÇÃO EM 2 (DOIS) FLUXOS'

PORTAIS DETECTORES DE METAL, CATRACAS DE CONTROLE DE ACESSO, ÁREA DE CIRCULAÇÃO, COM RECEPÇÃO/INFORMAÇÕES E DESARMAMENTO CONTÍGUOS AO AMBIENTE.

NOTA: DEVERÃO SER OBSERVADAS E ATENDIDAS AS NORMAS (INCLUSIVE PARA ACESSIBILIDADE), LEGISLAÇÃO E INSTRUÇÕES TÉCNICAS REFERENTES ÀS SAÍDAS DE EMERGÊNCIA EM EDIFÍCIOS.

ÁREA REFERÊNCIA: 70M²

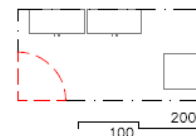


DESARMAMENTO

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

CAIXA DE AREIA, 2 ARMÁRIOS DE AÇO.

ÁREA REFERÊNCIA: 4,50M²



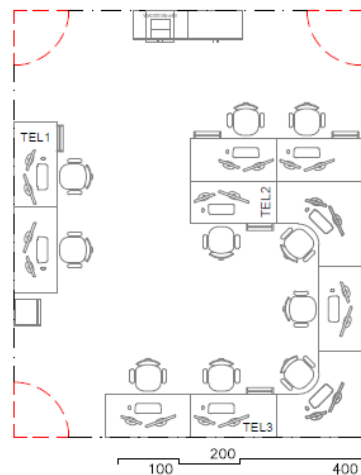
ASSESSORIA

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

8 ESTAÇÕES DE TRABALHO (RETANGULAR 140X70), 2 ESTAÇÕES DE TRABALHO (ANGULAR 140X140), ÁREA DE CIRCULAÇÃO, 2 ARMÁRIOS DE MADEIRA.

ÁREA REFERÊNCIA: 40,00M²

OBS.: PREFERENCIALMENTE DEVE-SE UTILIZAR MESAS RETANGULARES 140X70. AS ASSESSORIAS DEVEM FICAR ANEXAS AOS SEUS RESPECTIVOS GABINETES



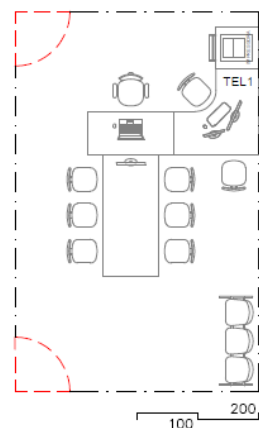
AUDIÊNCIA

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

1 CONJUNTO AUDIÊNCIA COMPACTO, ÁREA DE CIRCULAÇÃO, 9 CADEIRAS, 1 LONGARINA.

ÁREA REFERÊNCIA: 25,00M²

OBS: ESSE AMBIENTE DEVE TER TRATAMENTO ACÚSTICO E DEVE ESTAR ANEXO AO DEPOIMENTO ESPECIAL COM VISOR ENTRE ELES.



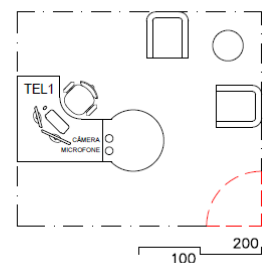
DEPOIMENTO ESPECIAL

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

1 CONJUNTO CONCILIAÇÃO, ÁREA DE CIRCULAÇÃO, 2 POLTRONAS 'FERRADURA' E MESA DE CANTO

ÁREA REFERÊNCIA: 14,00M²

OBS: ESSE AMBIENTE DEVE TER TRATAMENTO ACÚSTICO E DEVE ESTAR ANEXO A SALA DE AUDIÊNCIAS COM VISOR ENTRE ELES.



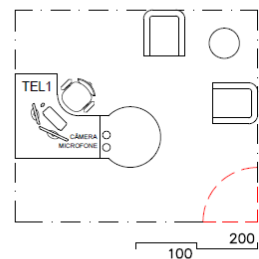
SALA PASSIVA

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

1 CONJUNTO CONCILIAÇÃO, ÁREA DE CIRCULAÇÃO, 2 POLTRONAS 'FERRADURA' E MESA DE CANTO

ÁREA REFERÊNCIA: 14,00M²

OBS: ESSA SALA DEVE TER TRATAMENTO ACÚSTICO

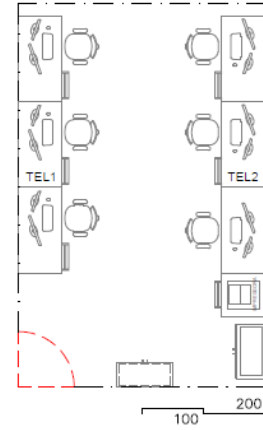


COMISSÁRIOS

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

6 ESTAÇÕES DE TRABALHO (MESA RETANGULAR 140X70 C/ GAVETEIRO), ÁREA DE CIRCULAÇÃO, 1 MESA COMPLEMENTAR, 1 ARMÁRIO AÇO, 1 ARMÁRIO MADEIRA.

ÁREA REFERÊNCIA: 25,00M²

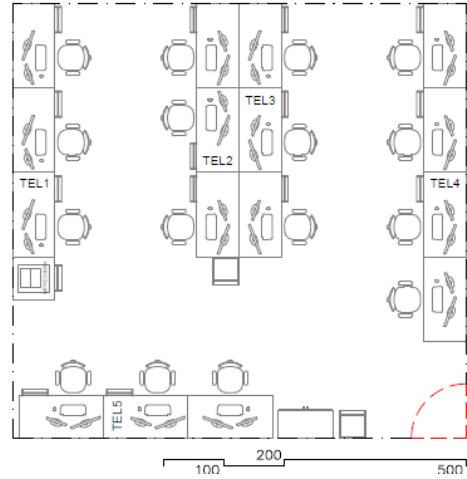


SETOR TÉCNICO

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

16 ESTAÇÕES DE TRABALHO (MESA RETANGULAR 140X70 C/GAVETEIRO), ÁREA DE CIRCULAÇÃO, MESA DE APOIO, 1 ARMÁRIO DE MADEIRA.

ÁREA REFERÊNCIA: 54,00M²



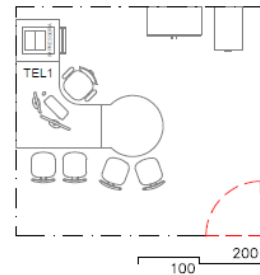
PSICOSSOCIAL

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

1 CONJUNTO CONCILIAÇÃO, ÁREA DE CIRCULAÇÃO, 1 MESA COMPLEMENTAR C/GAVETEIRO, 1 ARQUIVO AÇO, 1 ARMÁRIO DE MADEIRA, 4 CADEIRAS INTERLOCUTORES.

ÁREA REFERÊNCIA: 15,00M²

OBS: ESSA SALA DEVE TER TRATAMENTO ACÚSTICO



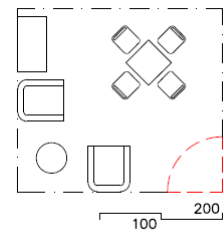
ACOLHIMENTO

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

2 POLTRONAS 'FERRADURA', 1 MESA DE CANTO, UMA ESTANTE DE MADEIRA SEM PORTAS, JOGO DE MESA COM CADEIRAS ACOLHIMENTO E ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

ÁREA REFERÊNCIA: 10,00M²

OBS: ESSE AMBIENTE DEVE TER TRATAMENTO ACÚSTICO.

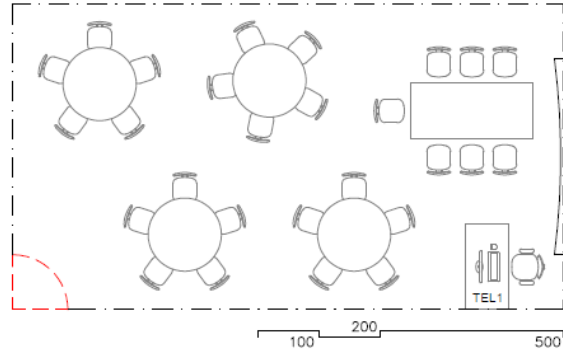
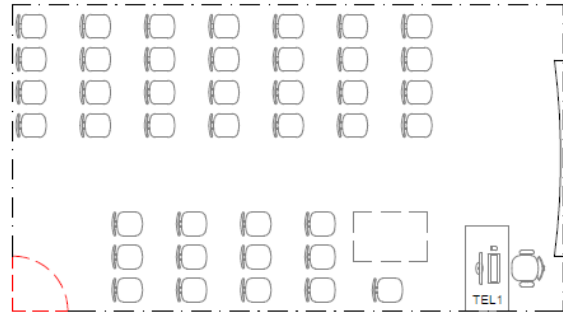


AMBIENTE MULTIUSO

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

AMBIENTE PARA ALOCAÇÃO DE MOBILIÁRIO (MESAS, CADEIRAS), COM ÁREA DE CIRCULAÇÃO — PARA PALESTRAS, TREINAMENTOS, REUNIÕES, OFICINAS ETC.

ÁREA REFERÊNCIA
45,00M² (AMBIENTE ÚNICO - MULTIUSO)

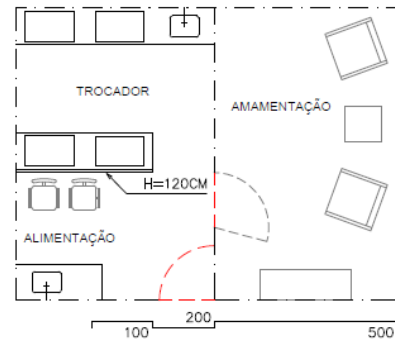


'ESPAÇO FAMÍLIA'

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

LOCAL PARA:
ALIMENTAÇÃO: 2 CADEIRAS, 1 PIA
TROCADOR: 2 BALÇÕES, 1 PIA
AMAMENTAÇÃO: 2 POLTRONAS, 1 MESA, 1 APARADOR

ÁREA REFERÊNCIA: 30,00M²

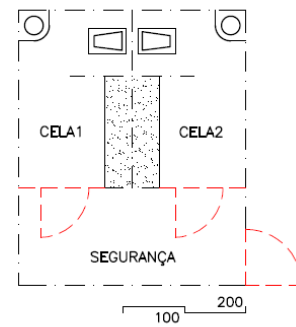


CELA / CARCERAGEM

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

2 CELAS (MASC. / FEM.) EM ALVENARIA, GRADES E PORTAS DE SEGURANÇA, 2 PIAS, 2 BACIAS TURCAS, 2 BANCOS EM CONCRETO E ANTESSALA DE SEGURANÇA, CF. PDR.

ÁREA REFERÊNCIA: 16,00M²

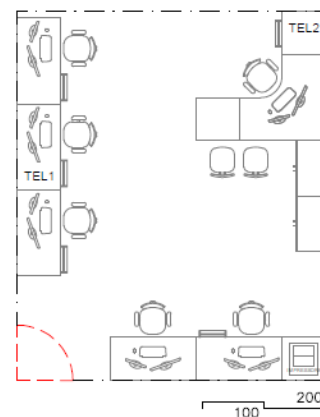


ADMINISTRAÇÃO

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

1 ESTAÇÃO DE TRABALHO (MESA ANGULAR 140X140), 5 ESTAÇÕES DE TRABALHO (MESA RETA 140X70) C/GAVETEIRO, ÁREA DE CIRCULAÇÃO, 2 MESAS COMPLEMENTARES, 1 MESA COMPLEMENTAR C/GAVETEIRO, 2 ARMÁRIOS DE MADEIRA, 2 CADEIRAS INTERLOCUTORES.

ÁREA REFERÊNCIA: 30,00M²

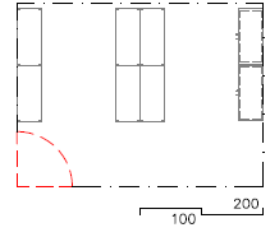


ALMOXARIFADO

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

6 ESTANTES, 2 ARMÁRIOS DE AÇO E ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

ÁREA REFERÊNCIA: 12,00M²

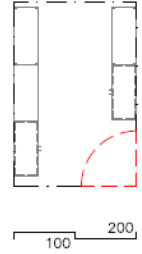


BENS APREENDIDOS

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

3 ESTANTES, 2 ARMÁRIOS DE AÇO.
* AMBIENTE MONITORADO POR CÂMERA.

ÁREA REFERÊNCIA: 6,00M²

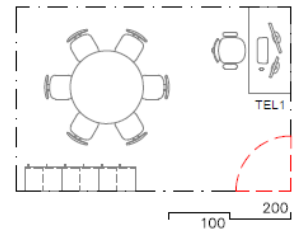


SALA MOTORISTAS

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

1 ESTAÇÃO DE TRABALHO (MESA 140X70), 3 GUARDA-ROUPAS, MESA C/ 6 CADEIRAS E ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

ÁREA REFERÊNCIA: 12,00M²

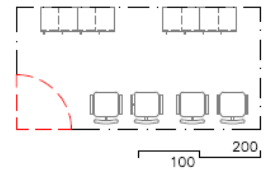


SALA SEGURANÇA

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

4 GUARDA-ROUPAS, 4 CADEIRAS

ÁREA REFERÊNCIA: 12,00M²

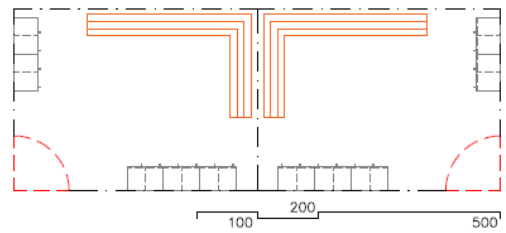


VESTIÁRIOS FEM./MASC.

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

10 GUARDA-ROUPAS, 2 BANCOS DE MADEIRA, ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

ÁREA REFERÊNCIA: 24,00M²

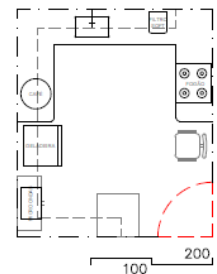


COPA/ CENTRAL CAFÉ

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

1 GELADEIRA, MÁQUINA DE CAFÉ INDUSTRIAL, 1 FOGÃO 4B, 1 PURIFICADOR DE ÁGUA, 1 MICROONDAS, 1 MESA DE APOIO, 1 ARMÁRIO DE AÇO, PIA, 1 CADEIRA, C/ ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

ÁREA REFERÊNCIA: 12,00M²

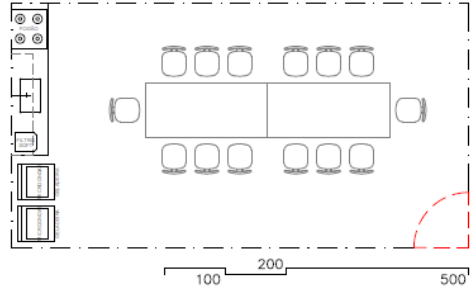


REFEITÓRIO

DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

2 MESAS 200X90, 14 CADEIRAS, C/ ÁREA DE CIRCULAÇÃO, 2 GELADEIRAS, 2 MICROONDAS, 1 PURIFICADOR DE ÁGUA, FOGÃO 4B E PIA.

ÁREA REFERÊNCIA: 30,00M²

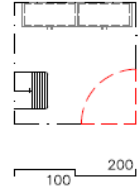


DEPÓSITO DE MATERIAIS DE LIMPEZA - D.M.L.

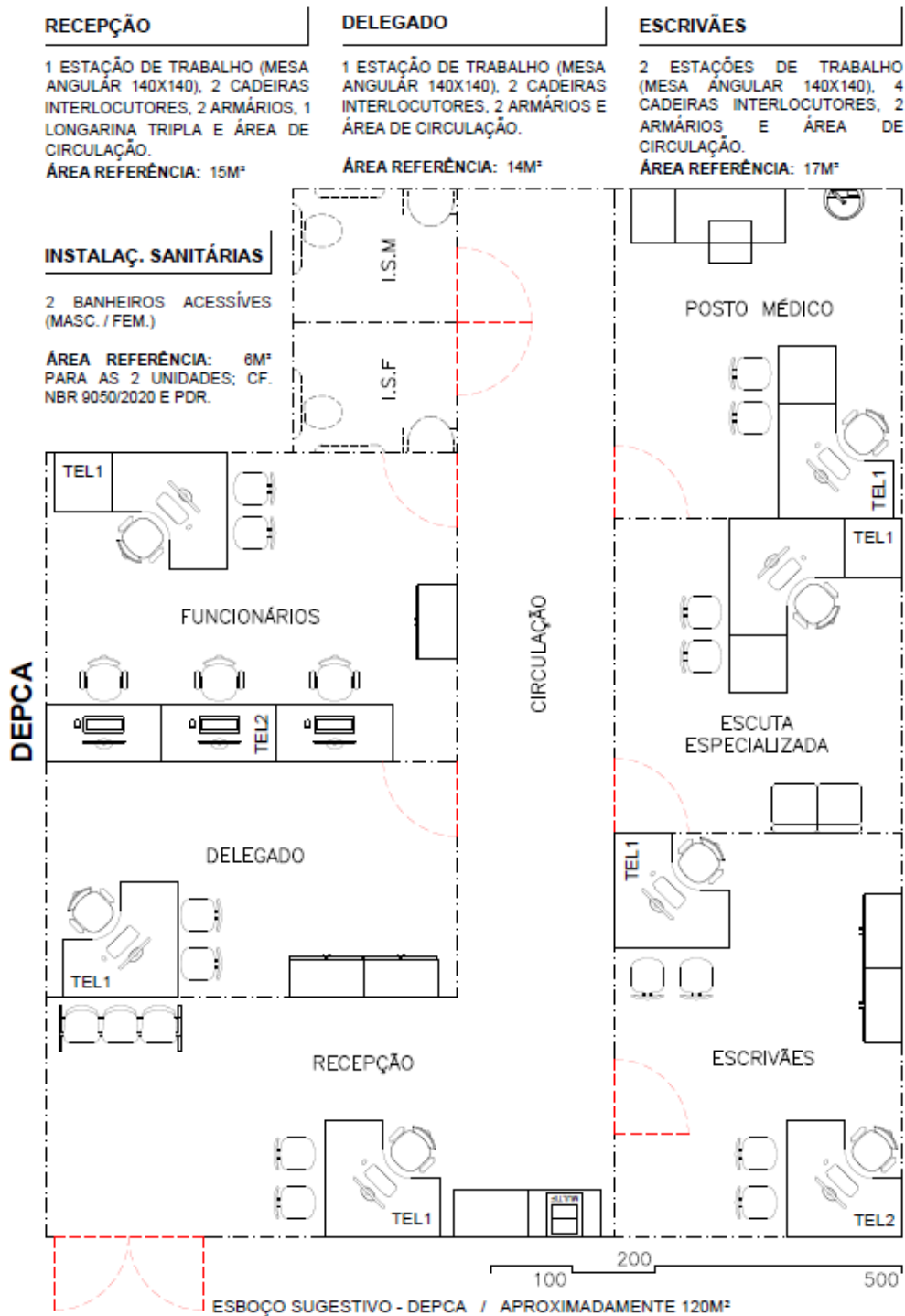
DESCRIÇÃO / REFERÊNCIA

1 TANQUE, 2 ARMÁRIOS DE AÇO.

ÁREA REFERÊNCIA: 4,00M²

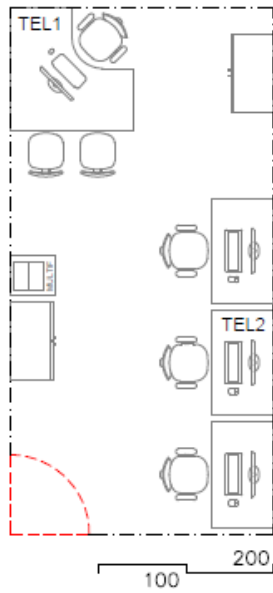


Layout DEPCA



POSTO MÉDICO	ESCUITA ESPECIALIZADA	FUNCIONÁRIOS
1 ESTAÇÃO DE TRABALHO (MESA ANGULAR 140X140), 1 MESA COMPLEMENTAR, 2 CADEIRAS INTERLOCUTORES, 1 CAMA/MACA C/ ESCADA, 1 PIA E ÁREA DE CIRCULAÇÃO. ÁREA REFERÊNCIA: 14M ²	1 ESTAÇÃO DE TRABALHO (MESA ANGULAR 140X140), 2 MESAS COMPLEMENTARES, 1 SOFÁ E ÁREA DE CIRCULAÇÃO. ÁREA REFERÊNCIA: 13M ²	1 ESTAÇÃO DE TRABALHO (MESA ANG. 140X140), 3 ESTAÇÕES DE TRABALHO (MESA RETÂNGULAR 140X70), 2 CADEIRAS INTERLOCUTORES, 1 MESA COMPLEMENTAR, 1 ARMÁRIO E ÁREA DE CIRCULAÇÃO. ÁREA REFERÊNCIA: 19M ²

Layout OAB / Defensoria Pública

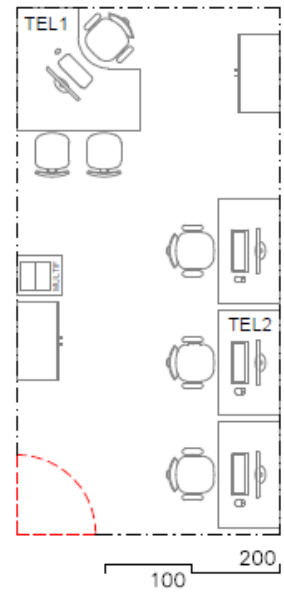


OAB / DEFENSORIA PÚBLICA

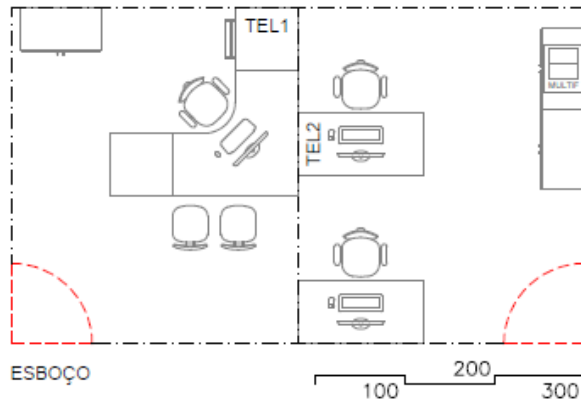
LAYOUT'S SUGESTIVOS:

1 ESTAÇÃO DE TRABALHO (MESA ANGULAR 140X140), 3 ESTAÇÕES DE TRABALHO (MESA RETANGULAR 120X70), 2 ARMÁRIOS DE MADEIRA E ÁREA DE CIRCULAÇÃO (MOBILIÁRIO SUGESTIVO PARA CADA AMBIENTE).

ÁREA APROXIMADA: 18M² CADA



Layout Ministério Público



CONSELHO TUTELAR

LAYOUT SUGESTIVO:

1 ESTAÇÕES DE TRABALHO (MESA ANGULAR 140X140), 2 ESTAÇÕES DE TRABALHO (MESA 140X70), 2 MESAS COMPLEMENTARES, 1 GAVETEIRIO, 3 ARMÁRIOS DE MADEIRA E ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

ÁREA APROXIMADA: 24M²



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Cezar Mourão Almeida, Juiz(a) de Direito**, em 12/08/2024, às 18:25, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Israel Tomaz Ferreira, Gerente**, em 14/08/2024, às 16:12, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Natalia Debien de Andrade, Técnico(a) em Edificações**, em 14/08/2024, às 16:59, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Augusto de Caux Henriques Damasceno, Coordenador(a)**, em 14/08/2024, às 17:04, 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 **19778325** e o código CRC **F65375A0**.



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

ESTUDO Nº 20297635 / 2024 - TJMG/SUP-ADM/DENGEP/COGEP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Orientações Gerais

Normas aplicáveis:

o Lei nº 14.167, de 10 de janeiro de 2002 (Lei do Pregão no Estado de Minas Gerais)

o Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)

o Decreto nº. 48.012, de 22 de julho de 2020 (Decreto do pregão eletrônico no Estado de Minas Gerais)

o **Resolução SEPLAG nº. 115, de 29 de dezembro de 2021 (início da vigência em 30/03/2022)**

- **Conceito:** o ETP corresponde ao documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Identificação do processo e solicitante

Número do processo SEI!:

Número da Solicitação no Portal de Compras MG:

Setor Requisitante: Coordenação de Gestão Predial – COGEP, integrante da Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial – DENGEP do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais – TJMG.

Responsável: Patrícia Mara Souza da Silva – Coordenadora COGEP

e-mail do responsável: cogep@tjmg.jus.br

Telefone do responsável: 3237-7122 / 3237-7144

Apoio Técnico: Coordenação de Adaptações de Instalações Prediais - COINP, integrante da Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial – DENGEP do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais – TJMG.

Responsável: Augusto de Caux Henriques Damasceno - Coordenador COINP

e-mail do responsável: coinp@tjmg.jus.br

Telefone do responsável: 3237-6391

Setor demandante: Vara Especializada em Crimes contra a Crianças e Adolescentes de Belo Horizonte - VECCA

Responsável demandante: Dr. Paulo Cezar Mourão Almeida - Juiz da VECCA

II – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

1. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO) (art. 6º, I e IV)

DEMANDA : Disponibilização de um imóvel para a implementação do Centro Integrado de Proteção da Criança e do Adolescente.

Esse Centro será composto pelas 02 (duas) Varas Especializadas em Crimes contra Crianças e Adolescentes - VECCA 1 e 2, já instaladas, Ministério Público de Minas Gerais - MPMG, Defensoria Pública de Minas Gerais - DPMG, Delegacia Especializada de Proteção a Criança e ao Adolescente - DEPCA, Polícia Civil de Minas Gerais (Instituto Médico Legal) - PCMG/IML, Ordem dos Advogados do Brasil Seção Minas Gerais - OAB-MG e Prefeitura de Belo Horizonte (Conselho Tutelar) - PBH.

Atualmente, as VECCA 1 e 2 estão instaladas no primeiro pavimento do imóvel de propriedade do Banco do Brasil, situado na Avenida Olegário Maciel n.º 515, cedido ao TJMG por meio do Termo de Cessão 307/2013, vigente até 09/10/2025. Considerando que esse imóvel não possui área disponível para a instalação dos demais órgãos, o que inviabiliza a implantação do referido Centro, torna-se necessária a disponibilização de outro imóvel com área satisfatória e demais características para atendimento à demanda. Ademais, conforme informado pelo Banco, há possibilidade dele solicitar ao TJMG a desocupação futura dessa edificação.

Preliminarmente, para a instalação desse Centro, será necessário um imóvel com área estimada de 2.400 m². Contudo, essa área poderá ser acrescida em virtude das particularidades do local (verticalização, divisões interna, etc).

Assim, um espaço físico adequado e bem dimensionado, que atenda aos requisitos de conforto, funcionalidade, segurança e habitabilidade, permitirá o pleno funcionamento do Centro Integrado, o qual apresenta como fator mais importante a proteção da criança e do adolescente, vítimas ou testemunhas de crimes.

2. Alinhamento entre a contratação e o planejamento da Administração (art. 6º, II)

Consta na Lei Orçamentária Anual - LOA de 2025 a previsão para locação de um imóvel destinado a abrigar o Centro Integrado de Proteção da Criança e do Adolescente.

Essa previsão foi elaborada de acordo com o histórico de locações realizadas por este Tribunal nos últimos anos.

A aquisição, construção ou locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação, possivelmente, deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

3. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 6º, III)

O imóvel a ser adquirido, construído ou locado deverá dispor:

- Área mínima: 2.400 m² em edificação de uso exclusivo do TJMG;
- Localização: Situar em região central, delimitada pela Avenida do Contorno de Belo Horizonte/MG;
- Estacionamento: mínimo de 25 vagas de garagem;

- Documentação regular;
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, ou disponibilidade de proprietário em providenciar até a ocupação pelo TJMG;
- Imóvel com completo acabamento (revestimentos de piso, paredes e teto), ou disponibilidade de proprietário em providenciar tais instalações;
- Disponibilidade do proprietário em executar todas adequações necessárias às necessidades do TJMG (rede elétrica, lógica, climatização, iluminação, divisórias), conforme *layout* básico a ser apresentado e em conformidade com as normas vigentes;
- Disponibilização do bem, apto à ocupação e com todas as adequações concluídas, até 01/09/2025, sendo este um prazo estimado, haja vista a vigência atual do Termo de Cessão de Uso formalizado com o Banco do Brasil para uso do imóvel que abriga a VECCA terminar em 09/10/2025.

No hipótese de locação de imóvel, a vigência contratual inicial será de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

1. Levantamento de Mercado (art. 6º, V)

Para atendimento à demanda, qual seja, "implementação do Centro Integrado de Proteção da Criança e do Adolescente", tem-se as seguintes possibilidades:

- 1º - Utilização de imóvel atualmente vinculado ao TJMG;
- 2º - Utilização de outro imóvel público;
- 3º - Aquisição de imóvel particular (desapropriação);
- 4º - Construção de imóvel;
- 5º - Locação de imóvel particular.

Tabela 1 - Vantagens x Desvantagens das possíveis soluções:

Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
1º - Utilização de imóvel atualmente vinculado ao TJMG	· Utilização do imóvel de forma gratuita;	· Ausência de imóveis vinculados ao TJMG com área disponível ao atendimento à demanda; · Execução de todas adaptações sob responsabilidade do TJMG;
2º - Utilização de outro imóvel público	· Utilização do imóvel de forma gratuita;	· Ausência de imóveis públicos disponíveis para o uso exclusivo do TJMG; · Execução de todas adaptações sob responsabilidade do TJMG; · Necessidade de execução de processos licitatórios para adaptações do imóvel; · Alto custo para adaptação; · Efetiva ocupação em médio/longo prazo; · Manutenções periódicas para conservação do imóvel sob responsabilidade do TJMG;

<p>3º - Aquisição de imóvel particular (desapropriação)</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Incorporação do bem ao patrimônio público; · Inexistência de alugueis; · Maior disponibilidade de imóveis; · Melhor relação custo x benefício no caso de utilização sem perspectiva de devolução do imóvel; 	<ul style="list-style-type: none"> · Alto investimento inicial; · Execução de todas adaptações sob responsabilidade do TJMG; · Necessidade de execução de processos licitatórios para adaptações do imóvel; · Alto custo para adaptação; · Efetiva ocupação em longo prazo; · Risco de interrupção das obras de adaptação, considerando que será executada por empresa contratada por meio de licitação; · Inutilização do bem após a desocupação pelo TJMG; · Manutenções periódicas para conservação do imóvel sob responsabilidade do TJMG;
<p>4º - Construção de imóvel</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Incorporação do bem ao patrimônio público; · Inexistência de alugueis; 	<ul style="list-style-type: none"> · Inexistência de terrenos possíveis para a construção; · Alto investimento inicial; · Longo prazo para concepção dos projetos e demais documentos para a construção; · Alto investimento para a fiscalização da obra; · Execução de todas adaptações sob responsabilidade do TJMG; · Necessidade de execução de processos licitatórios para a construção e adaptações do imóvel; · Alto custo para construção; · Efetiva ocupação em longo prazo; · Risco de interrupção da obra, considerando que será executada por empresa contratada por meio de licitação; · Inutilização do bem após a desocupação pelo TJMG; · Manutenções periódicas para conservação do imóvel sob responsabilidade do TJMG;
<p>5º - Locação de imóvel particular</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Ausência do elevado investimento inicial; · Início do pagamento somente após o efetivo uso do imóvel; · Possibilidade de execução de todas adaptações sob responsabilidade do proprietário; · Manutenções de conservação do imóvel sob responsabilidade do proprietário; · Efetiva ocupação em menor prazo; · Possibilidade de devolução no término da demanda; · Possibilidade de mudança do imóvel, sem ônus ao TJMG, caso não atenda mais às necessidades; · Possibilidade de desapropriação futura, após a certificação da funcionalidade e necessidade do imóvel. 	<ul style="list-style-type: none"> · Possibilidade de não renovação do contrato, a depender do interesse do proprietário; · Menor disponibilidade de imóveis; · Valor do aluguel reajustado de acordo com índices atuais (poderá haver aumento inesperado);

2. Estimativa do valor da contratação (art. 6º, VI)

Considerações:

Area considerada: 2.400 m²

Período de utilização considerado: 60 meses

Tabela 2 - Custo estimado das possíveis soluções:

Requisitos	1º - Utilização de imóvel atualmente vinculado ao TJMG	2º - Utilização de outro imóvel público, se disponível	3º - Aquisição de imóvel particular (desapropriação)	4º - Construção de imóvel;	5º - Locação de imóvel particular.
Aluguel	-	-	-	-	R\$ 168.000,00 (R\$ 70,00/m ²) (valor estimado com base nos anúncios de imóveis disponíveis, incluído a execução de todas adaptações para atendimento ao TJMG.)
Aquisição	-	-	R\$ 14.400,000 (R\$ 6.000,00/m ²) (valor estimado com base nos anúncios de imóveis disponíveis)	-	-

Adaptações / Construção	Aprox. R\$ 500.000,00 considerando apenas a execução dos postos de trabalho (2 pontos elétricos + 1 lógico) de acordo com o programa de necessidades 19998239. Os valores de divisórias e demais adaptações (climatização, construção de sanitários, etc) serão de acordo com as características e condições de cada imóvel.	Aprox. R\$ 500.000,00 considerando apenas a execução dos postos de trabalho (2 pontos elétricos + 1 lógico) de acordo com o programa de necessidades 19998239. Os valores de divisórias e demais adaptações (climatização, construção de sanitários, etc) serão de acordo com as características e condições de cada imóvel.	Aprox. R\$ 500.000,00 considerando apenas a execução dos postos de trabalho (2 pontos elétricos + 1 lógico) de acordo com o programa de necessidades 19998239. Os valores de divisórias e demais adaptações (climatização, construção de sanitários, etc) serão de acordo com as características e condições de cada imóvel.	R\$ 17.200.000,00 (valor referente a construção do projeto padrão P3, com 2.250 m ² , não incluído o valor do terreno)	-
Prazo para efetiva ocupação	Indisponível pela inexistência de imóvel	Indisponível pela inexistência de imóvel	36 meses (considerando o prazo para aquisição e realização das adaptações)	60 meses (considerando o prazo para a aquisição de terreno e construção da edificação)	12 meses

3. Escolha da solução (consequência dos incisos V e VI do art. 6º)

Diante do exposto, verifica-se que, economicamente, a utilização de um imóvel atualmente vinculado ao TJMG (opção 1) e a utilização de outro imóvel público (opção 2) se apresentam mais vantajosas ao TJMG, haja vista a inexistência de investimentos referente à aquisição de bens, construção e locação. No entanto, tais soluções tornam-se inviáveis devido à carência de espaços disponíveis nas edificações atualmente utilizadas e à ausência de edificações vagas de propriedade do Estado.

Na hipótese de aquisição de imóvel particular (opção 3) e construção de imóvel (opção 4), há de se considerar o alto investimento inicial, o prazo significativo para a efetiva ocupação e a necessidade de execução de todas as adequações sob responsabilidade do TJMG, o que demandará diversos processos licitatórios para as devidas contratações, impactando sobremaneira o prazo para utilização. Ademais, deve-se considerar os custos de difícil apuração, tais como os investimentos com a equipe técnica para concepção dos projetos, fiscalização da obra, entre outros. Registra-se ainda que para a construção de uma edificação (opção 4), o TJMG deverá dispor de terreno com todas as características necessárias, em especial, quanto a localização e topografia. Considerando também a inexistência de terrenos públicos, a necessidade dessa aquisição impactará ainda mais o valor a ser investido e o prazo para ocupação.

Por fim, neste contexto, verifica-se que a única e melhor solução ao atendimento à demanda, qual seja, "*disponibilização de um imóvel para a implementação do Centro Integrado de Proteção da Criança e do Adolescente*" será a locação de imóvel particular (opção 5), a qual

permitirá a efetiva ocupação em prazo substancialmente inferior, não demandará contratações complementares pelo TJMG para execução das obras e adaptações e apresentará maior vantajosidade econômica considerando os custos diretos e indiretos dentre todas as opções levantadas. Ademais, essa solução permitirá a substituição futura do imóvel a ser locado, caso este não se apresente mais vantajoso à Administração, ou até mesmo a sua devolução, caso não seja mais necessário, ambas sem ônus ao TJMG.

Ressalta-se que essa solução é a que melhor atende também ao interesse público mediante cumprimento dos requisitos da contratação e levando-se em conta aspectos técnicos e econômicos a ela relacionados.

IV – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

1. Descrição da solução como um todo (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

(art. 6º, VII)

Identificada a necessidade de implementação do Centro Integrado de Proteção da Criança e do Adolescente, deverá ser locada uma edificação, de forma contínua, com todas as características necessárias ao atendimento do TJMG, inclusive, com todas as adequações executadas pelo proprietário.

Tal decisão foi subsidiada pelo levantamento das vantagens e desvantagens (tabela 1), apuração dos custos e tempo para efetiva ocupação (tabela 2), comparando com a solução de 1º - Utilização de imóvel atualmente vinculado ao TJMG; 2º - Utilização de outro imóvel público, se disponível; 3º - Aquisição de imóvel particular (desapropriação); 4º - Construção de imóvel; 5º - Locação de imóvel particular, para este fim.

2. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

Para a contratação de locação de imóvel, não será necessário o parcelamento, visto que trata-se de um único item.

3. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 6º, XI)

Para a completa prestação do objeto principal, qual seja, implementação do Centro Integrado de Proteção da Criança e do Adolescente haverá a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes, as quais deverão ser providenciadas pelas seguintes Diretorias do TJMG:

Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial - DENGEP:

- Contratações para fornecimento de energia e água;
- Contratação para seguro predial;
- Contratações para manutenções preventivas e corretivas;

Diretoria Executiva da Gestão de Bens, Serviços e Patrimônio - DIRSEP:

- Contratações para fornecimento de mobiliário;
- Contratações para disponibilização de pessoal (colaboradores terceirizados);

Diretoria Executiva de Informática - DIRFOR:

- Contratações para serviços de informática, incluindo fornecimento dos equipamentos.

Nota explicativa: Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal.

Já as contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.

(Fonte: [contratações correlatas e interdependentes](#))

Nesse campo, de forma geral, deverá ser informado se existem demais contratações que guardam relação/afinidade com o objeto contratação pretendida, já realizadas ou mesmo futuras.

Em resumo, objetiva-se uma visão global de contratações correlatas e interdependentes em relação à contratação almejada com vistas a identificar se existem ações complementares a serem inseridas no planejamento da contratação objetivada.

4. Resultados pretendidos (art. 6º, IX)

Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para implementação do Centro Integrado de Proteção da Criança e do Adolescente, o qual será composto por diversos órgãos e apresenta como fator mais importante a proteção da criança e do adolescente, vítimas ou testemunhas de crimes.

5. Possíveis impactos ambientais (art. 6º, XII)

A implementação do Centro Integrado de Proteção da Criança e do Adolescente, no imóvel locado, não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

Os serviços prestados deverão se pautar sempre no uso racional de recursos e equipamentos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, em especial às orientações contidas no Plano de Logística Sustentável (PLS), do Núcleo Socioambiental do TJMG.

Nas locações de imóveis, dar-se-á preferência àqueles que atendam aos requisitos de sustentabilidade e acessibilidade, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida. Bem assim, seguindo orientação da Resolução CNJ 400/2021, Art. 21, observar-se-á, nas edificações locadas, a eficiência energética; o consumo racional de água; a eficácia e a segurança dos produtos usados na limpeza e conservação de ambientes; a eficácia e a eficiência nos serviços de mobilidade, de vigilância e nos demais necessários ao apoio à atividade jurisdicional, considerando a relação custo/benefício da contratação; e a racionalidade e consumo consciente quanto aos bens materiais.

Nota Explicativa: Impacto Ambiental: Qualquer alteração das propriedades físico-químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, enfim, a qualidade dos recursos ambientais.

V - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO) (art. 6º, XIII)

Conforme apresentado neste Estudo, para a solução da demanda, qual seja, "implementação do Centro Integrado de Proteção da Criança e do Adolescente", tem-se as seguintes possibilidades:

- 1º - Utilização de imóvel atualmente vinculado ao TJMG;
- 2º - Utilização de outro imóvel público, se disponível;
- 3º - Aquisição de imóvel particular (desapropriação);
- 4º - Construção de imóvel;
- 5º - Locação de imóvel particular.

Dentre todas as possibilidades, a única e melhor solução ao atendimento dessa demanda será a "locação de imóvel particular (opção 5)", a qual permitirá a efetiva ocupação em prazo substancialmente inferior, não demandará contratações complementares pelo TJMG para execução das obras e adaptações e apresentará maior vantajosidade econômica considerando os custos diretos e indiretos dentre todas as opções levantadas. Ademais, essa solução permitirá a substituição futura do imóvel a ser locado, caso este não se apresente mais vantajoso à Administração, ou até mesmo a sua devolução, caso não seja mais necessário, ambas sem ônus ao TJMG.

Ressalta-se que essa solução é a que melhor atende também ao interesse público mediante cumprimento dos requisitos da contratação e levando-se em conta aspectos técnicos e econômicos a ela relacionados.

Portanto, para a implementação desse Centro Integrado, torna-se necessária a locação de um imóvel particular, com área aproximada de 2.400 m² apto à instalação de toda a demanda apresentada no Plano de Necessidades 19998239.

Diante do exposto, entendemos ser imprescindível a contratação pretendida.

À Consideração superior.

De acordo com os termos do Estudo Técnico Preliminar - ETP.

Newton Magalhães de Pádua Junior

Assessor Técnico da Diretoria de Engenharia e Gestão Predial do
Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

De acordo com os termos do Estudo Técnico Preliminar - ETP.

Autorizo a instrução do processo de contratação nos moldes sugeridos.

Marcelo Junqueira Santos

Diretor da Diretoria de Engenharia e Gestão Predial do Tribunal de
Justiça de Minas Gerais.



Documento assinado eletronicamente por **Patricia Mara Souza da Silva, Coordenador(a)**, em 23/09/2024, às 11:13, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Henrique Sacramento, Técnico(a) em Edificações**, em 23/09/2024, às 14:16, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Newton Magalhães de Pádua Junior, Assessor(a) Técnico(a)**, em 23/09/2024, às 17:34, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Junqueira Santos, Diretor(a) Executivo(a)**, em 23/09/2024, às 21:57, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Luís Fernando de Oliveira Benfatti, Juiz(a) Auxiliar da Presidência**, em 24/09/2024, às 11:02, 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 **20297635** e o código CRC **7A8C454B**.



TJMG

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Gonçalves Dias, Nº 1260 - Bairro Funcionários - CEP 30140-096 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: 3

MINUTA

MODELO DE TERMO DE CONTRATO

Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

GECONT/CONTRAT

Ct. nº. XXX/20XX (SIAD nº. XXXXXX)

CONTRATO

de locação de imóvel que entre si estabelecem o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS** como Locatário e **XXXXXXXXXX** como Locador(a).

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Afonso Pena nº. 4.001, CNPJ nº. 21.154.554/0001-13, a seguir denominado apenas TRIBUNAL, neste ato representado pelo(a) Juiz(a) Auxiliar da Presidência, **XXXXXXXXXX**, conforme delegação de competência que lhe foi atribuída pela Portaria TJMG nº. **XXXXXX**, de **XX** de **XXX** de 202**X**, e **XXXXXXXXXX**, a seguir denominado(a) **LOCADOR(A)**, com sede (ou domicílio) em **XXXXXXXXXX/XX**, na Rua **XXXXXX**, nº. **XX**, Bairro **XXX**, inscrita no CNPJ/CPF sob o nº. **XXXXXXXX**, representada por **xxxxxxxx XXXXXXXXXXXXX**, CPF nº. **XXXXXXXXXX**, conforme procuração apresentada nos autos do Processo SEI **XXXXXXXX**, em observância às disposições da Lei federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, decorrente do Processo SISUP nº. **XXXX/XXX** - Processo SIAD nº. **XXXX/XXX** - Licitação nº. **XXX/XXXX** - Pregão Eletrônico (**OU CONTRATAÇÃO DIRETA**), mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Contrato ora celebrado tem por objeto a locação de **xxxxxxx**, localizado na Rua **xxxxxxxxx, nº XX, Bairro XXXXXX**, em **XXXXXXXX/XX**, com área total de **xxxxxxm²**, conforme registro **XXXXXXXX** do Cartório **XXXXX** doravante denominado IMÓVEL, bem como a execução dos serviços de adaptação descritos no(s) Anexo(s) **XX** deste Contrato.

1.1. A presente Locação tem por finalidade a instalação de **xxxxxxx**, conforme **Processo SIAD nº. XXX/202X - Processo SISUP nº. XXXX/202X - Contratação Direta nº. XXX/202X por Inexigibilidade de Licitação nº XXXX/202X, Processo SEI nº XXXXXXXX**, fundada no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº. 14.133, de 2021, **OU Licitação nº XXX/202X**.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. Termo de Referência **(evento xxxx)**

1.2.2. Edital de Chamamento Público **(evento xxxxx)**;

1.2.3. Edital de Licitação **(evento xxxxx)**;

1.2.4. Proposta do(a) LOCADOR(A) **(evento xxxx)**;

1.2.5. Registro atualizado do Imóvel **(evento xxxx)**

1.2.6. Eventuais Anexos dos documentos **supracitados (eventos xxxxx)**

1.2.7. Laudo de Avaliação do valor locatício, em conformidade com as normas da ABNT, acompanhado da ART; **(evento xxxxx)**

1.2.8. Laudo de Vistoria Inicial **(evento xxxxx)**;

1.2.9. Planilha de Custos detalhada da adaptação **(evento xxx)**;

1.2.10. Prazo de amortização do investimento **(evento xxxxx)**.

DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA: Observado o disposto no art. 117 da Lei Federal nº. 14.133, de 2021, e no Manual de Gestão e Fiscalização de Contratos, a execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por um ou mais fiscais de contrato, ou por seus respectivos substitutos, representantes do TRIBUNAL especialmente designados, conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da mesma lei.

2.1. Este Contrato será gerido **pelo(a) servidor(a) efetivo(a) ocupante do cargo de Coordenador(a) da Coordenação de Gestão Predial (COGEP)**, vinculada à **Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial - DENGEP**, que designará formalmente, por meio de Termo de Designação, os fiscais mencionados nesta cláusula.

2.2. **A supervisão, o controle e a fiscalização** deste Contrato pelo TRIBUNAL não excluem nem reduzem a responsabilidade do(a) LOCADOR(A) pelo cumprimento das obrigações decorrentes deste instrumento.

2.2.1. O fiscal registrará, em relatório, as deficiências porventura existentes no cumprimento do objeto, encaminhando cópia ao(a) LOCADOR(A), para a correção das irregularidades apontadas, no prazo assinalado.

2.3. A equipe de supervisão, controle e fiscalização do TRIBUNAL, à qual o(a) LOCADOR(A) deverá facilitar o exercício de suas funções, terá poderes para fiscalizar a execução do objeto, conforme condições estabelecidas no Contrato e na proposta do(a) LOCADOR(A).

2.4. A equipe de supervisão, controle e fiscalização do TRIBUNAL deverá acompanhar a regularidade fiscal do(a) LOCADOR(A) perante o CAGEF, durante toda a execução contratual, tomando as providências cabíveis caso a manutenção dessa regularidade seja alterada.

2.5. A regularidade referida neste subitem abrange também a verificação dos seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP;

- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS;
- c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa - CNIA;
- d) Cadastro de Fornecedores Impedidos de licitar e contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP.

2.6. O gestor e os fiscais deste Contrato devem monitorar e reavaliar periodicamente os riscos de integridade do(a) LOCADOR(A), conforme regulamento próprio.

2.7. A comunicação entre o gestor e/ou fiscais do TRIBUNAL e o preposto do(a) LOCADOR(A) deverá ser realizada, preferencialmente, pelo SEI.

2.7.1. Os documentos eventualmente produzidos em outro meio, deverão ser juntados ao Processo SEI vinculado ao presente Contrato.

2.8. O gestor deste Contrato poderá solicitar ao(à) LOCADOR(A) informações complementares para acompanhamento de questões relacionadas à sua Integridade.

2.9. O gestor deverá realizar mensalmente as anotações acerca do cumprimento de obrigações pelo(a) LOCADOR(A), para fins de aplicação do art. 88, *caput* e parágrafos, da Lei 14.133/2021.

2.10. O gestor deverá emitir, explicitamente, decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, no prazo de, no máximo, 30 (trinta) dias corridos, a contar da data do protocolo do requerimento, admitida a prorrogação motivada, por igual período, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

2.11. Todo e qualquer entendimento entre a equipe de supervisão, controle e fiscalização do TRIBUNAL e o(a) LOCADOR(A) deverá ser formalizado por documento escrito contendo as assinaturas dos representantes das partes, sem as quais não terá validade.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

CLÁUSULA TERCEIRA: O TRIBUNAL receberá o imóvel, objeto deste Contrato nas condições registradas no laudo de vistoria inicial elaborado pela Coordenação de Gestão Predial (COGEP) e assinado pelo(a) LOCADOR(A) e TRIBUNAL, parte integrante deste Contrato, após a conclusão dos serviços a serem executados pelo(a) LOCADOR(A).

DOS SERVIÇOS DE ADAPTAÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA QUARTA: Os serviços de adaptação no imóvel serão executados pelo(a) LOCADOR(A) de acordo com a Planilha de Preços de Adaptação, *layout's* e Especificação Técnica, partes integrantes e inseparáveis deste Contrato.

4.1. As adaptações deverão ser concluídas no prazo de **XXXXXX**, contado da divulgação deste Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

4.1.1. O prazo previsto nesta cláusula poderá ser prorrogado, a pedido do(a) LOCADOR(A), desde que devidamente justificado e aprovado pelo TRIBUNAL.

4.1.2. Havendo recusa pelo TRIBUNAL das adaptações realizadas pelo(a) LOCADOR(A) ou não sendo elas concluídas no prazo ajustado no subitem 4.1, incidirão as sanções previstas na **alínea “d” da Cláusula Décima Sétima** deste Contrato.

4.2. Concluída a execução das adaptações a cargo do(a) LOCADOR(A), este(a) notificará o TRIBUNAL para sua aceitação mediante a emissão do **laudo de vistoria inicial**.

4.3. Os vícios ocultos, não passíveis de identificação no **laudo de vistoria inicial**, serão de responsabilidade exclusiva do(a) LOCADOR(A).

DO AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

CLÁUSULA QUINTA: O(A) LOCADOR(A) deverá providenciar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, o Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros – CLCB, ou a Declaração de Dispensa de Licenciamento – DDL, a ser entregue junto com o Termo de Posse Direta do Imóvel, responsabilizando-se por todo o projeto, fornecimento e instalação dos equipamentos de combate a incêndio e pânico.

DA POSSE DO IMÓVEL

CLÁUSULA SEXTA: A emissão do Termo da Posse Direta do Imóvel ficará condicionada à expedição do laudo de vistoria inicial, bem como à apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou o Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros – CLCB.

DO PRAZO

CLÁUSULA SÉTIMA: O prazo de **vigência** da presente Locação será de **XX (xxxxxx) meses**, contados a partir da data da divulgação deste Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas, podendo ser prorrogado, por acordo entre as partes, mediante Termo Aditivo.

7.1. Em caso de alienação do imóvel locado, o presente Contrato permanecerá vigente até o término do prazo estabelecido no *caput* desta Cláusula.

DO VALOR

CLÁUSULA OITAVA: O valor total deste Contrato é de **R\$ XXXXXXX,XX (XXXXXXXXXXXX)**, sendo:

a) **R\$ XXXXXXX (xxxxxxxxxx)**, referente ao valor do aluguel, dividido em **XX** parcelas mensais de **R\$ XXXXXXX,XX (xxxxxxxxxx)**, que correrá à conta da Dotação Orçamentária nº. **XXXXXXXXXXXXXXXX** ou de outra que vier a ser consignada para este fim, e

b) **R\$ XXXXXXX (xxxxxxxxxx)**, referente ao valor das adaptações, dividido em **XX** parcelas mensais de **R\$ XXXXXXX,XX (xxxxxxxxxx)**, que correrá à conta da Dotação Orçamentária nº. **XXXXXXXXXXXXXXXX** ou de outra que vier a ser consignada para este fim.

DO REAJUSTE E DA REVISÃO DO VALOR DO CONTRATO

CLÁUSULA NONA: O valor do aluguel é fixo e irrevogável no prazo de um ano, contado da data do Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, emitido em xx/xx/xxxx.

9.1. Após o interregno de um ano, contado da data de elaboração Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, e independentemente de pedido do(a) LOCADOR(A), o valor do aluguel será reajustado, mediante a aplicação da variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, medido pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado no período.

9.1.1. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

9.1.2. A escolha do índice de reajuste, prevista no subitem 10.1., recairá naquele que apresentar o menor percentual acumulado.

9.2. O valor do aluguel poderá ser revisto, a qualquer tempo, mediante requerimento da parte interessada e realização de laudo de avaliação, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado.

9.2.1. Havendo revisão do valor do aluguel, o período de 12 (doze) meses para reajuste do valor locatício começará a contar da data de disponibilização do Termo Aditivo no Portal Nacional de Contratações Públicas.

9.3. Após o interregno de um ano, contado da data do orçamento pelo TRIBUNAL e independentemente de pedido do(a) LOCADOR(A), o valor mensal das adaptações será reajustado, mediante a aplicação da variação do Índice Nacional de Custo da Construção Civil – INCC, de acordo com a seguinte fórmula:

$R = P_0 \times (M_1 - M_0) / M_0$, sendo:

R = Valor do Reajustamento.

P_0 = Valor mensal da adaptação subsequente a um ano da data do orçamento estimado ou da data do efeito financeiro do reajuste anterior.

M_1 = Índice estabelecido neste contrato correspondente a 1 (um) ano da data do orçamento estimado ou da data do efeito financeiro do reajuste anterior, neste último caso para os reajustes posteriores.

M_0 = Índice estabelecido neste contrato da data do orçamento estimado.

9.3.1. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

9.3.1.1. Para fins deste Contrato, considera-se início dos efeitos financeiros a data a partir da qual passaram a vigor os preços efetivamente reajustados.

9.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o TRIBUNAL aguardará a divulgação.

9.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

9.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

9.7. Fica o TRIBUNAL obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços.

DO PAGAMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA: O pagamento será depositado na conta bancária do(a) LOCADOR(A), conforme programação orçamentária e financeira prevista na Portaria da Presidência nº 6.797, de 21 de agosto de 2024., disponível no link https://www8.tjmg.jus.br/institucional/at/pesquisa.jsf;jsessionid=5299BD3F9DDCA9892C0375DA6B1C52BA.portal_node1.

10.1. O pagamento somente será devido a partir da emissão do Termo da Posse Direta do Imóvel.

10.2. Quando a locação não ocorrer na integralidade do mês, o pagamento será calculado *pro rata temporis*.

10.3. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o(a) LOCADOR(A) não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que os encargos moratórios devidos pelo TRIBUNAL, entre a última data prevista para pagamento e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, serão pagos mediante solicitação do(a) LOCADOR(A), e calculados, “*pro rata tempore*”, por meio da aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$

Na qual: EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso;

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = i/365$, onde i = taxa percentual anual no valor de 6%.

DAS OBRIGAÇÕES E DOS ENCARGOS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O TRIBUNAL assume todas as obrigações financeiras em relação ao imóvel a partir do seu efetivo recebimento, o que se dará com a assinatura do Termo de Posse.

11.1. São obrigações do TRIBUNAL:

11.1.1. Pagar os encargos abaixo relacionados, cujos valores estimados observam a devida suficiência nas dotações orçamentárias: **(Preencher de acordo com as informações do Termo de Referência, tais como: energia elétrica, água e esgoto, IPTU, condomínio, reembolso, forma de rateio, etc.)**

a) xxxxxx;

b) xxxxxx;

11.1.2. Reembolsar ao(à) LOCADOR(A) as despesas abaixo descritas:

a) IPTU;

b) xxxxxxx;

11.1.2.1. O reembolso dos encargos desconsiderará eventual incidência de juros e mora.

11.1.2.2. Despesas incidentes sobre o imóvel além das previstas neste Contrato não serão reembolsadas.

11.1.2.3. O rateio dos encargos será realizado pelo(a) LOCADOR(A) e encaminhado ao TRIBUNAL para reembolso, após a devida conferência.

11.1.3. Contratar seguro predial com cobertura básica para incêndio, queda de raio e explosão.

11.1.4. Devolver o imóvel nas mesmas condições descritas no **Laudo de Vistoria Inicial**.

11.2. São obrigações do(a) LOCADOR(A):

11.2.1. Pagar os encargos abaixo relacionados:

a) IPTU;

b) xxxxxxx;

11.2.2. Encaminhar à COGEP, em até 15 (quinze) dias do mês subsequente ao pagamento, as faturas e comprovantes para reembolso, mediante envio de mensagem eletrônica (e-mail) à analisedecontas@tjmg.jus.br.

11.2.2.1. As despesas decorrentes de atraso nos pagamentos dos encargos correrão exclusivamente por conta do(a) LOCADOR(A).

11.2.3. Realizar os serviços necessários à manutenção das condições de habitabilidade do imóvel, tais como reparo de infiltrações, trincas, fissuras, desprendimento de materiais de revestimento, mau funcionamento de esquadrias das janelas, dentre outros que porventura surgirem.

11.2.3.1. O TRIBUNAL, nessas hipóteses, deverá permitir a entrada do(a) LOCADOR(A) no imóvel, e dos profissionais contratados para execução dos serviços, devendo o(a) LOCADOR(A) informar com 48h (quarenta e oito horas) de antecedência o dia e horário dos serviços, exceto em casos de urgência, em que não haverá necessidade de aviso prévio.

11.2.4. Manter o AVCB ou CLCB vigente durante todo o período de locação do imóvel.

11.2.4.1. O não cumprimento do previsto no subitem 11.2.4. implicará a aplicação das sanções previstas neste Contrato, podendo acarretar a rescisão antecipada da locação.

11.2.5. Manter a regularidade no CAGEF (Cadastro Geral de Fornecedores) durante todo o período de vigência do Contrato.

DAS BENFEITORIAS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As benfeitorias necessárias realizadas pelo TRIBUNAL, ainda que não autorizadas, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo(a) LOCADOR(A) e permitem a compensação das respectivas despesas no pagamento do aluguel.

12.1. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo TRIBUNAL, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Terminada a locação, o TRIBUNAL devolverá o imóvel livre e desembaraçado de pessoas e coisas, nas condições descritas no **laudo de vistoria inicial**.

13.1. Quando da devolução do imóvel, o TRIBUNAL:

a) emitirá o **Termo de Entrega de Chaves** e o **laudo de vistoria final**, elaborado conjuntamente com o(a) LOCADOR(A), no qual constarão todos os serviços necessários para que o imóvel seja devolvido nas mesmas condições descritas no **laudo de vistoria inicial**;

b) Apresentará orçamentos para execução dos serviços previstos na alínea "a".

13.2. Para a apuração do valor a ser ressarcido, o TRIBUNAL apresentará, pelo menos, 03 (três) orçamentos obtidos junto a prestadores de serviços, preferencialmente do local da situação do imóvel.

13.2.1. O valor a ser ressarcido ao(à) LOCADOR(A) corresponderá ao orçamento de menor valor, apurado nos termos do **subitem 13.2**.

13.2.2. O TRIBUNAL ressarcirá em espécie ao(à) LOCADOR(A) o valor correspondente ao custo total dos serviços necessários para a devolução do imóvel nas mesmas condições constantes no **laudo de vistoria inicial**.

13.3. Caso o(a) LOCADOR(A) discorde do valor apurado, deverá apresentar impugnação, mediante justificativa, à Coordenação de Gestão Predial - COGEP, por meio de mensagem eletrônica (e-mail) à analisedecontas@tjmg.jus.br, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento dos orçamentos.

13.3.1. O TRIBUNAL responderá à impugnação, de forma fundamentada, no prazo de 03 (três) dias úteis contados do recebimento.

13.3.2. A não apresentação da impugnação no prazo previsto no **subitem 13.3** implicará preclusão do direito de apresentá-la em momento posterior, bem como a aceitação tácita do menor valor dentre os três orçamentos obtidos pelo TRIBUNAL.

13.4. A apresentação da impugnação mencionada no **subitem 13.3 desta Cláusula** não obstará a devolução do imóvel, nem a entrega das chaves e extinção deste Contrato.

13.5. O pagamento dos aluguéis só será devido até a data da entrega das chaves, independente da recusa do(a) LOCADOR(A) em recebê-las, observado o previsto no **subitem 13.2** deste Contrato.

DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A extinção antecipada do contrato poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

a) Por infração de qualquer de suas cláusulas ou ato lesivo imputáveis ao(à) LOCADOR(A), independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

b) Por acordo entre as partes, formalizado por Termo específico.

c) Em virtude de fatos alheios à vontade dos contratantes que impeçam o uso total ou parcial do imóvel, dispensando as partes, nestes casos, qualquer indenização.

d) Quando o interesse público o justificar, garantido ao(à) LOCADOR(A) o ressarcimento dos prejuízos regularmente comprovados.

14.1. As hipóteses de extinção antecipada de que tratam as alíneas “b”, “c” e “d”, ocorrerão mediante a assinatura de Termo de Distrato.

14.1.1. A hipótese de extinção de que trata a alínea “d” será precedida de pré-aviso, emitido pelo TRIBUNAL com o mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.

14.1.2. Expirado o prazo do pré-aviso, recusando-se o(a) LOCADOR(A) a assinar o Termo de Distrato e a receber as chaves do imóvel, será lavrada a Certidão de Recusa e considerar-se-á finda a locação, encerrando-se todas as obrigações contratuais, inclusive o pagamento de aluguéis e demais encargos, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

14.2. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva do TRIBUNAL, o(a) LOCADOR(A) será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito aos pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção.

14.3. No caso de extinção antecipada por culpa do(a) LOCADOR(A), a ele(a) não assistirá direito a nenhum pagamento além daqueles devidos pela execução do contrato até a data de extinção.

14.4. A extinção antecipada do Contrato poderá ser formalizada por:

a) Ato unilateral e escrito do TRIBUNAL, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta.

b) Consenso, acordo entre as partes, conciliação, mediação ou por decisão de comitê de resolução de disputas conforme parâmetros definidos em regulamento específico do TRIBUNAL, desde que haja interesse da Administração.

c) Decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral definidos em regulamento específico do TRIBUNAL.

d) Decisão judicial.

14.4.1. A extinção determinada por ato unilateral do TRIBUNAL e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

14.5. A extinção antecipada do Contrato decorrente de infração de cláusula contratual imputável ao(à) LOCADOR(A) será precedida do devido Processo Administrativo sancionatório.

14.6. A rescisão contratual, no caso de o(a) LOCADOR(A) praticar atos lesivos ao TRIBUNAL, será precedida do devido Processo Administrativo sancionatório e/ou Processo Administrativo de Responsabilização (Resolução nº. 880/2018 deste TRIBUNAL).

DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O(A) LOCADOR(A) será responsabilizado(a) administrativamente, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, se:

a) Der causa à inexecução parcial do contrato;

b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) Der causa à inexecução total do contrato;

d) Ensejar o retardamento da execução da contratação sem motivo justificado;

e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º. da Lei federal nº. 12.846/2013.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: São consideradas situações caracterizadoras de descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais, dentre outras:

a) Não atendimento às especificações técnicas relativas ao imóvel e/ou aos serviços de adaptação.

b) Retardamento imotivado da execução dos serviços de adaptação.

c) Retardamento imotivado da entrega do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou do Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros – CLCB.

d) Paralisação dos serviços de adaptação, sem justa causa e prévia comunicação ao TRIBUNAL.

e) Execução insatisfatória dos serviços de adaptação.

f) Erro de execução dos serviços de adaptação.

g) Inidoneidade de informações prestadas à Fiscalização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Serão aplicadas ao(à) LOCADOR(A) que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

a) **Advertência**, quando o(a) LOCADOR(A) der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” da Cláusula Décima Sexta, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” da Cláusula Décima Sexta deste Contrato, bem como em suas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave;

d) **Multa**, observados os seguintes limites:

d.1. Moratória de, no máximo, 30% (trinta por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da obrigação inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

d.2. Moratória de, no máximo, 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor deste Contrato, a cada inadimplemento, na hipótese de descumprimento de obrigações relativas à documentação a ser entregue, conforme exigido no contrato, limitado a 30% (trinta por cento) de valor total do contrato;

d.2.1. O inadimplemento será apurado considerando a obrigação de entregar o conjunto de toda documentação na data exigível.

d.3. Compensatória de, no mínimo, 0,5% (cinco décimos por cento) e, no máximo, 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato:

d.3.1. no caso de inexecução total do objeto ou de infração que acarrete a rescisão contratual; e

d.3.2. na ocorrência das demais infrações que afetem o cumprimento das obrigações contratuais ou por descumprimento de normas legais.

17.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a de multa.

17.2. O valor da multa aplicada deverá ser recolhido no prazo de 05 (cinco) dias a contar da data da notificação da sanção.

17.2.1. Na hipótese de multa contratual, se esta não for recolhida no prazo estabelecido no subitem **17.2** acima, o valor da multa aplicada

poderá ser descontado dos pagamentos eventualmente devidos ao(à) LOCADOR(A) e/ou cobrado judicialmente.

17.2.1.1. Os débitos do(a) LOCADOR(A) para com o TRIBUNAL, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo TRIBUNAL decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que a CONTRATADA possua com o TRIBUNAL.

17.2.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamentos eventualmente devidos pelo TRIBUNAL ao(à) LOCADOR(A), além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

17.2.3. A atualização do valor das multas será de acordo com o que prescreve o Art. 50 do Decreto Estadual nº. 46.668, de 15 de dezembro de 2014.

17.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao TRIBUNAL.

17.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao(à) LOCADOR(A), observando-se os procedimentos previstos no art. 157 da Lei federal nº 14.133, de 2021 para a aplicação da penalidade de multa, e no art. 158 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

17.5. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) A natureza e a gravidade da infração cometida;

b) As peculiaridades do caso concreto;

c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) Os danos que dela provierem para o TRIBUNAL;

e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

17.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei federal nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei federal nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

17.7. A personalidade jurídica do(a) LOCADOR(A) poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

17.8. O TRIBUNAL, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

17.9. As sanções serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CAFIMP, devendo o(a) LOCADOR(A) ser descredenciado junto ao Cadastro de Fornecedores, por igual período, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais.

17.10. Os instrumentos de defesa prévia e de recursos eventualmente interpostos pelo(a) LOCADOR(A) deverão ser instruídos com os documentos hábeis à prova das alegações neles contidas.

17.11. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

17.12. Os débitos do(a) LOCADOR(A) para com o TRIBUNAL, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo TRIBUNAL decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o(a) LOCADOR(A) possua com o TRIBUNAL.

17.13. Sem prejuízo das sanções previstas neste Contrato, os atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei Federal nº. 12.846/2013 sujeitarão os infratores às penalidades previstas na referida lei, conforme disposições da Resolução nº. 880/2018 do Órgão Especial deste TRIBUNAL, que institui e regulamenta o Processo Administrativo de Responsabilização - PAR no âmbito do Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais e do Manual do Processo Administrativo de Responsabilização - PAR, instituído pela Portaria nº. 4.713/PR/2020 deste TRIBUNAL.

17.14. O não cumprimento ou o cumprimento irregular das cláusulas contratuais autoriza o TRIBUNAL a promover a extinção do Contrato, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei Federal n. 14.133, de 2021.

17.15. Este Contrato poderá ser aditado para permitir a adoção dos meios alternativos de resolução de controvérsias.

DA LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: A presente locação caracteriza-se como não residencial, submetendo-se ao disposto nos artigos 51 e seguintes da Lei federal nº. 8.245, de 1993.

DA CESSÃO DE ESPAÇOS FÍSICOS

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: O TRIBUNAL poderá ceder espaços físicos no imóvel locado para instalações de órgãos e entidades integrantes dos poderes e funções constituídos, entidades representativas da sociedade civil cujas finalidades institucionais guardem relação com as do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviços de interesse do Poder Judiciário, nos termos da Resolução TJMG nº. 767, de 30 de abril de 2014.

PARA A HIPÓTESE DE O LOCADOR (PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL) SER PESSOA JURÍDICA

DA HIPÓTESE DE ALTERAÇÃO SOCIAL DA CONTRATADA

CLÁUSULA VIGÉSIMA: A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA, que restrinja sua capacidade de concluir o objeto, ensejará a extinção antecipada do Contrato.

20.1. Na hipótese de cisão, o TRIBUNAL poderá rescindir o Contrato ou continuar sua execução pela empresa que, dentre as que

surgirem, melhor atenda as condições iniciais de habilitação em relação ao prazo restante do Contrato.

20.2. A ocorrência de cisão, fusão, incorporação ou associação com outrem deverá ser formalmente comunicada ao TRIBUNAL, com a documentação comprobatória da alteração, devidamente registrada.

20.2.1. A não apresentação do comprovante em até 05 (cinco) dias úteis após o registro da alteração social ocorrida poderá implicar aplicação da sanção de advertência e, persistindo a situação, poderá ser rescindido este Contrato por culpa da CONTRATADA, com a aplicação da multa e das demais sanções previstas neste Contrato.

20.3. Se a alteração social implicar mudança da pessoa jurídica CONTRATADA, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva do Contrato.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Este Contrato poderá ser averbado junto à matrícula do imóvel objeto de locação, se for de interesse do TRIBUNAL.

DA ANTICORRUPÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: O LOCADOR declara conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas a Lei Federal nº. 12.846/13 e seus regulamentos, e se compromete a cumpri-las fielmente, observando os princípios da legalidade, moralidade, probidade, lealdade, confidencialidade, transparência, eficiência e respeito aos valores preconizados em seus respectivos Códigos de Conduta.

DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: É dever das partes contratantes observar e cumprir as regras impostas pela Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD), suas alterações e regulamentações posteriores, devendo ser observadas, no tratamento de dados, no âmbito do TRIBUNAL, a respectiva finalidade específica, a consonância ao interesse público e a competência administrativa aplicável.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: É vedada às partes a utilização de dados pessoais repassados em decorrência da contratação para finalidade distinta daquela do objeto deste Contrato, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

24.1. As partes deverão adotar e manter medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados, processados ou transmitidos em decorrência deste Contrato contra acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, vazamento ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

24.1.1. Caberão às partes implantar política para tratamento, com ênfase na prevenção ao vazamento de dados, comprometendo-se a manter o sigilo e a confidencialidade de todas as informações repassadas em decorrência da execução contratual.

24.1.2. As partes comprometem-se ao correto processamento e armazenamento dos dados pessoais a elas atribuídos em razão de eventuais relações trabalhistas e/ou contratuais havidas em decorrência da contratação por este TRIBUNAL.

24.1.3. As partes deverão adotar as medidas de segurança e proteção dos dados pessoais porventura recebidos durante e após o encerramento da vigência do pacto administrativo celebrado com o TRIBUNAL, com vistas, principalmente, a dar cumprimento às obrigações legais ou regulatórias do controlador, respeitando os prazos legais trabalhistas, previdenciários e fiscais para a guarda de tais dados, nos termos do art. 16, inciso I, da Lei Federal nº 13.709/2018.

24.2. As partes deverão comunicar no prazo de até 02 (dois) dias úteis, contatos da ciência da ocorrência ou suspeita do incidente de segurança, ao titular dos dados, e à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante ao titular dos dados, em consonância com as providências dispostas no art. 48 da Lei Federal nº 13.709/2018.

24.3. Para a execução do objeto deste Contrato, em observância ao disposto na Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD), na Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e na Lei Federal nº12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação) e ao princípio da transparência, as partes e seus representantes ficam cientes do acesso e da divulgação, por este TRIBUNAL, de seus dados pessoais, tais como número do CPF, RG, estado civil, endereço comercial, endereço residencial e endereço eletrônico.

DA DIVULGAÇÃO NO PNCP

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: A eficácia deste Contrato decorrerá da sua divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei federal nº 14.133, de 2021.

25.1. O TRIBUNAL providenciará a publicação do extrato contratual no órgão de comunicação oficial do Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais ("Diário do Judiciário Eletrônico"), bem como a sua divulgação em seu sítio oficial na Internet.

DOS CASOS OMISSOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei federal nº. 8.245, de 1991, e na Lei federal nº. 14.133, de 2021.

DO FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: As partes elegem o Foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir qualquer dúvida oriunda deste Contrato.

E, por estarem assim ajustadas, as partes assinam eletronicamente o presente instrumento, no Sistema Eletrônico de Informações do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Belo Horizonte,

PELO TRIBUNAL:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Juiz(a) Auxiliar da Presidência

PELO(A) LOCADOR(A):

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXX



Documento assinado eletronicamente por **Juliana da Silva Oliveira, Assessor(a) Técnico(a)**, em 31/10/2024, às 16:42, 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 **20362156** e o código CRC **B44130BA**.