

Processo nº : 4955013/2014
Nome : JD DA COMARCA DE CORUMBAÍBA
Assunto : Faz solicitação

DESPACHO Nº 7421 /2014 – Tratam os autos de solicitação da Juíza de Direito e Diretora do Foro da Comarca de Corumbáiba (f. 3), visando a construção/ampliação de sala ou, alternativamente, a locação de imóvel para acomodar o arquivo judicial daquela comarca.

Encaminhados os autos à Diretoria de Obras para manifestação, esta apresentou proposta de ampliação e informou que a mesma não está prevista no Plano de Obras 2013/2015 (f. 8), restando momentaneamente inviabilizado o atendimento do pleito nessa parte.

Todavia, há possibilidade de análise quanto à locação de um imóvel para aquela finalidade.

Instada, a Diretora do Foro da Comarca de Corumbáiba indicou 2 (dois) imóveis destinados à locação a fim de abrigar o arquivo judicial, juntando os documentos de fls. 10/30.

Após a verificação *in loco*, foram elaborados laudos de avaliação, por Oficial de Justiça Avaliador, tendo sido avaliado o valor do aluguel do imóvel 1 em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), e do imóvel 2 em R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), nos quais foram certificados que os valores condizem com os valores de alugueis de imóveis com características idênticas aos localizados na região, conforme certidões de fls. 10 e 28, respectivamente.

Foi providenciada visita de engenheira lotada na Divisão de Manutenção Predial do Interior, que exarou o Parecer Técnico nº 031 (fls. 38/41), relatando primeiramente as condições do atual depósito judicial e um breve relato



acerca das condições dos 2 (dois) imóveis indicados para a pretendida locação.

Transcreve-se, a seguir, a manifestação da engenheira:

Com as informações apresentadas no corrente Parecer, se conclui haver necessidade imediata de novo imóvel para o Depósito Judicial da Comarca de Corumbalza.

Dos imóveis vistoriados, o imóvel 1, possui área aproximada de 102,98 metros quadrados, o que, segundo a autoridade local, é suficiente para atendimento à Comarca a curto e médio prazo.

O imóvel 2 tem área disponível que extrapola as imediatas necessidades da Comarca.

Informa, ainda, que os imóveis indicados para a pretendida locação estão desocupados, são murados e estão disponíveis para locação imediata. Com relação ao imóvel 2 esclareceu, também, que a área a ser disponibilizada está muito além das atuais necessidades do Poder Judiciário.

Às fls. 43/50 o proprietário do imóvel 1 apresentou proposta de locação do imóvel, certidões e certificado de conformidade do imóvel emitido pelo Corpo de Bombeiros.

Por meio do Despacho de f. 51, a Diretoria Administrativa encaminhou o referido parecer técnico da Divisão de Manutenção Predial do Interior a esta Diretoria, para conhecimento e deliberação.

Após as devidas análises, a Assessoria Jurídica desta Diretoria emitiu parecer, manifestando-se acerca da possibilidade jurídica da contratação do imóvel 1, por dispensa de licitação, com base no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, concluindo que:

Assim posto, a contratação direta em análise, mediante dispensa de licitação nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993 é juridicamente possível, condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira.

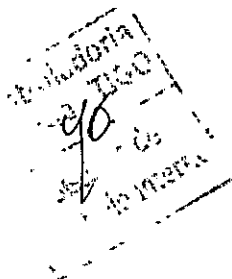
Caso seja autorizada a contratação, segue a minuta contratual respectiva aprovada, em atendimento ao disposto no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93 e art. 33, IX, da Lei Estadual nº 17.928/2012, devendo, ainda, o ato ser ratificado nos termos do art. 26 da Lei de Licitações, como condição de eficácia.

Acerca do tema, a Lei nº 8.666/1993, assevera que:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao



Dpd106/ass13



atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Nota-se, portanto, a possibilidade da pretensa contratação por meio de dispensa de licitação, desde que obedecidas as exigências do dispositivo, quais sejam, o atendimento das finalidades precípua da Administração, que a escolha recaia em imóvel que atenda as necessidades de instalação e localização e o preço seja compatível com o valor de mercado.

Quanto ao primeiro requisito, nota-se que o espaço será utilizado para abrigar o arquivo judicial da Comarca de Corumbá, estando portanto vinculado intrinsecamente às finalidades precípua da Administração.

No que se refere ao requisito de escolha condicionada às necessidades de instalação e localização, o parecer técnico de fls. 38/41 consignou que a área do imóvel 1 seria suficiente para atender às necessidades atuais da Comarca e a área do imóvel 2 estaria muito além dessas necessidades.

E, por fim, quanto à compatibilidade do preço da locação aos valores de mercado, observa-se que o valor da avaliação realizada por Oficial de Justiça Avaliador, coincidiu com o valor da proposta e segundo certificado por ele, "a avaliação se deu em pesquisa feita junto a outras salas comerciais na região próxima a avaliada".

Como visto, encontram-se devidamente justificados os elementos aplicáveis ao presente caso, previstos no parágrafo único do artigo 26, do referido diploma legal, senão vejamos:

O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

(...)

II – razão da escolha do fornecedor ou executante;

III – justificativa do preço;

(...)

Por sua vez, o art. 33 da Lei Estadual nº 17.928/2012 estipula as diversas condições e exigências para instrução do processo de celebração de avença, mediante dispensa de licitação, dentre eles:



(...)

V – razões da escolha do contratado, evidenciando que, para determinada contratação pretendida é dispensável ou inexigível a realização de licitação, com clara caracterização da circunstância ou fato que sustenta tal entendimento;

(...)

VII – justificativa do preço, inclusive com apresentação de orçamentos ou da consulta aos preços de mercado e, quando for o caso, com a comparação do preço estimado com os valores já contratados;

A duração do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses.

Acerca do tema, o Tribunal de Contas da União, em resposta a consulta realizada pela Advocacia-Geral da União, assim entendeu:

9.1.1 pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei;

9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado;

9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93;

Nesse sentido, ressalte-se que não há impedimento quanto à celebração do contrato em referência, sendo possível a sua formalização com prazo de vigência de 24 (vinte e quatro) meses.

Pelo exposto, com base nas informações contidas nos autos, com fundamento no parecer jurídico, nos termos do artigo 33, inciso II, da Lei Estadual nº 17.928/2012 e art. 24, inciso X da Lei nº 8666/1993, e no uso das atribuições a mim conferidas pelo Decreto Judiciário nº 1.693/2009, **autorizo** a locação do imóvel 1, situado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 465, Qd. 02, Lt. 04, Centro, na cidade de Corumbáiba-GO, constituído de área construída de 102,98 m² (cento e dois vírgula noventa e oito metros quadrados), sendo a sala 1 com área de

Dpd106/ass13



54,23 m² (cinquenta e quatro vírgula vinte e três metros quadrados) e a sala 2 com área de 48,75 m² (quarenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados), murado e com os seguintes cômodos: 2 (duas) salas comerciais e 2 (dois) banheiros-salas comerciais, destinado a abrigar o arquivo judicial daquela comarca, de propriedade do Sr. José Hildebrando de Araújo, pelo valor mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) e duração de 24 (vinte e quatro) meses.

Submeto esta decisão ao Desembargador Presidente deste Tribunal de Justiça, nos termos do artigo 26, da citada Lei nº 8.666/1993.

Após, havendo ratificação do ato, encaminhem-se, sucessivamente, à Diretoria Administrativa para elaboração da A.M.S.O., e à Diretoria Financeira para emitir a nota de empenho respectiva, com a urgência que o caso requer.

Em seguida, à Controladoria Interna para as análises e manifestações de mister, nos termos do artigo 3º, inciso II, do Decreto Judiciário nº 439, de 2013.

Ao final, à Assessoria Jurídica para os procedimentos complementares.

Publique-se.

Goiânia, 16 de dezembro de 2014.

Wilson Gambaage Júnior
Diretor-Geral

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente decisão foi encaminhada ao Diário Eletrônico para a devida publicação, dou fé.

Goiânia, 16 de dezembro de 2014

Secretária Executiva
Diretoria Geral

