



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete da Presidência

Processo nº: 202205000336805
Nome / Interessado: DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
Assunto: REQUERIMENTO

D E S P A C H O

Trata-se do procedimento administrativo instaurado pela **Diretoria de Engenharia e Arquitetura**, por meio do Memorando 068/2022 (evento 1), visando a locação de imóvel urbano localizado na Avenida T-7, nº 371, Edifício Lourenço Office, Setor Oeste, neste Município, destinado à instalação e funcionamento de Unidades Administrativas e/ou Judiciárias deste Tribunal de Justiça, com as seguintes especificações:

1. Térreo, mezanino e loja 1, com 4 vagas de garagem, área total de 2.378,42/m², de propriedade de Cidade Verde Empreendedora Ltda, CNPJ nº 04.043.140/0001-06;
2. 24º Andar (salas 2401, 2404 e 2407 a 2420), com 16 vagas de garagem, área total de 1.292,34 m², de propriedade da Sociedade Construtora e Incorporadora Maxi Ltda, CNPJ nº 03.320.436/0001-56.

Apresentou como justificativa da presente demanda, a criação de 10(dez) novos cargos de desembargador do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, com a consequente ampliação da estrutura judiciária, e a previsão de chamamento de servidores aprovados no último concurso público.

Instruem os presentes autos com documentos da administradora dos imóveis: certidões de regularidade fiscal, social e trabalhista (eventos 13/14, 27,

33/34); documento do representante (evento 35); certidão simplificada da JUCEG (evento 40); comprovante de inscrição e de situação cadastral – CNPJ (evento 45); declaração do CADIN Estadual (evento 62); certidão negativa/tela de consulta - CEIS (eventos 63 e 64); certidão negativa de improbidade administrativa e inelegibilidade – CNJ (evento 65); declaração de inexistência de vínculo e/ou parentesco com a Administração Pública Estadual (evento 66), documentos dos imóveis: certificado de conformidade expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar (evento 15); certidões de inexistência de ônus e ações (eventos 16/26, 28/32 e 41), e outros documentos: oficialização da demanda (evento 5); estudo técnico preliminar (evento 6); laudo de avaliação (evento 11); planilha CNJ (evento 53); Plantas do espaço a ser ocupado (eventos 55/58); planilha resumo da locação (evento 59); pesquisa de preços (evento 60); manifestação da Diretoria Administrativa (evento 61); declaração de adequação orçamentária e financeira e cálculo (documentos em elaboração).

Instada, a Assessoria Jurídica da Diretoria Geral, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, manifestou-se favoravelmente à contratação. Vejamos trecho do Parecer constante do evento 67:

Dessa forma, constata-se da documentação acostada e das informações prestadas pelas unidades competentes, que o imóvel indicado preenche as condições necessárias para abrigar as unidades administrativas e judiciárias deste Tribunal, na forma demandada, estando presentes os requisitos estabelecidos no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

De outra feita, apreciados os requisitos estabelecidos no artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93, cabe também ao gestor avaliar o cumprimento do art. 26, parágrafo único, inciso II, da referida norma, que exige expressamente a indicação da “razão da escolha do fornecedor ou executante”. Insta consignar que o atendimento a este requisito legal garante que, havendo mais de um imóvel, ainda que se faça a contratação direta, estará devidamente motivada a dispensa do certame.

Assim sendo, sobreleva-se que a escolha do imóvel em tela pela Administração, como consignado, decorreu de uma série de critérios apontados no Termo de Referência (evento 7), os quais reitera-se: área capaz de acomodar conjuntamente todas as unidades administrativas e judiciais; localização próxima ao sistema de transporte coletivo e sede do Tribunal de Justiça; instalações físicas compatíveis às necessidades deste Poder; preço proposto praticado no mercado, conforme avaliação prévia do imóvel.

Além disso, conforme ponderou a Diretoria Administrativa (evento 61), ante a urgência da demanda, foi considerado o fato de que “alguns andares do Edifício supracitado já foram locados por este Poder, com a escolha baseada na deliberação da Comissão, instituída pelo Decreto Judiciário nº 549/2019”.

Desse modo, o local já possui adaptações que atendem as necessidades para instalação imediata das unidades (existência de instalações lógicas, elétricas, hidráulicas e de climatização), fato que gera economicidade e eficiência, visto que não será necessário prazo de espera para a transferência pretendida.

Por todo exposto, diante dos documentos e manifestações que instruem o feito, e uma vez atestada a disponibilidade orçamentária e financeira, esta assessoria jurídica, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, manifesta-se pela possibilidade de locação dos imóveis discriminados nas propostas apresentadas nos eventos 46 e 52, de propriedade das pessoas jurídicas Cidade Verde Empreendedora Ltda, CNPJ nº 04.043.140/0001-06, e Sociedade Construtora e Incorporadora Maxi Ltda, CNPJ nº 03.320.436/0001-56, respectivamente, sob a administração da empresa Invest Goiás Imobiliária Ltda, CNPJ nº 18.598.259/0001-41, representada pelo seu sócio Fausto José Gomes, inscrito no CPF nº 840.984.496-68.

Oportuno consignar que, sendo autorizada a contratação, necessária a submissão da matéria à ratificação da Presidência deste Tribunal, nos termos do que dispõe o art. 26 da Lei 8.666/1993.

Constou no evento 70, minuta do contrato de locação entre o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás e a empresa Invest Goiás Imobiliária Ltda – ME.

Por sua vez, a Diretoria-Geral, acolhendo referido parecer da Assessoria Jurídica daquele órgão diretivo, encaminhou o feito a esta Presidência para fins de ratificação (evento 71), nos termos do art. 26, *caput*, da Lei nº 8.666/93, na seguinte forma:

(...)

Isso posto, diante dos documentos e manifestações que instruem o feito, e uma vez atestada a disponibilidade orçamentária e financeira, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, autorizo a contratação em tela, a fim de que seja formalizada a locação dos imóveis discriminados nas propostas

apresentadas nos eventos 46 e 52, de propriedade das pessoas jurídicas Cidade Verde Empreendedora Ltda, CNPJ nº 04.043.140/0001-06, e Sociedade Construtora e Incorporadora Maxi Ltda, CNPJ nº 03.320.436/0001-56, sob a administração da empresa Invest Goiás Imobiliária Ltda, CNPJ nº 18.598.259/0001-41, representada pelo seu sócio Fausto José Gomes, inscrito no CPF nº 840.984.496-68.

Em atenção ao disposto no art. 26, caput, da Lei nº 8.666/1993, sigam os autos à apreciação da ilustre Presidência.

Sendo ratificada a presente contratação, encaminhem-se os autos à Diretoria Financeira para providências cabíveis, retornando, em seguida, à assessoria jurídica para os procedimentos complementares.

Dessa forma, atendidos os requisitos legais, notadamente aqueles prescritos no art. 26 da Lei nº 8.666/1993, **ratifico** o ato da Diretoria-Geral (evento 26), que autorizou a celebração do contrato de locação dos imóveis situados na Avenida T-7, nº 371, esquina com Avenida Mutirão, Edifício Lourenço Office, Setor Oeste, Goiânia-GO, discriminados nas propostas constantes dos eventos 46 e 52, de propriedade das pessoas jurídicas Cidade Verde Empreendedora Ltda e Sociedade Construtora e Incorporadora Maxi Ltda, sob a administração da empresa Invest Goiás Imobiliária Ltda, representada pelo seu sócio Fausto José Gomes, pelo valor mensal no total de R\$167.095,83 (cento e sessenta e sete mil, noventa e cinco reais e oitenta e três centavos), destinado a abrigar unidades administrativas e judiciárias deste Tribunal de Justiça.

Publique-se o presente despacho.

Após, remetam-se os presentes autos à Diretoria Financeira para emissão da nota de empenho.

Em seguida, à Diretoria-Geral para adoção de providências que entender pertinentes.

À Secretaria-Executiva para providenciar..

Goiânia, *datado e assinado digitalmente*.

Desembargador CARLOS ALBERTO FRANÇA
Presidente

//AssAdm23

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 546551601672 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202205000336805 (Evento nº 72)

CARLOS ALBERTO FRANÇA

PRESIDENTE

PRESIDENCIA

Assinatura CONFIRMADA em 29/06/2022 às 17:28

