

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO  
Tribunal de Justiça  
Gabinete da Presidência

DECISÃO-GP - 42792021  
( relativo ao Processo 20792021 )  
Código de validação: 64635E25A9

Requerente: Diretoria Administrativa

Assunto: Locação de imóvel para acomodar as instalações do 2º Juizado Especial Cível e Criminal do Termo Judiciário de São José de Ribamar/MA

Trata-se de processo administrativo por meio do qual a Diretoria Administrativa solicita a celebração de contratação direta, via dispensa de licitação (art. 24, X, Lei n.º 8.666/93), da empresa AM Mateus Mendes – ME, para a locação do imóvel situado à MA203, n.º 05, qd. L, Araçagy, São José de Ribamar/MA (prédio comercial Bacuri Center), no Valor mensal de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), valor estimado para o corrente ano de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais) e valor total de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), cuja ocupação destina-se ao funcionamento das instalações do 2º Juizado Especial Cível e Criminal do Termo Judiciário de São José de Ribamar/MA.

Para instruir o feito foram acostados os seguintes documentos: a) Registro do imóvel; b) Documentos do proprietário e declaração de não-parentesco; c) certidões de regularidade fiscal/trabalhista; d) Aceite do proprietário para contratação; e) Parecer Técnico.

Além disso, verifica-se a juntada do Laudo de Avaliação de Imóvel, emitido pela Divisão de Obras e Serviços, em que utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado" e "Método de Custo de Reprodução Atual, concluindo-se que:

O valor proposto pelo proprietário foi de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) e os valores encontrados no Laudo variam de R\$ 10.469,96 (dez mil quatrocentos e sessenta e nove reais e noventa e seis centavos) a R\$ 17.105,41 (dezessete mil cento e cinco reais e quarenta e um centavos), praticados pelo mercado local.

A Coordenadoria de Orçamento, através do DESPACHO-CO - 13112021, informou a disponibilidade orçamentária para suprir a despesa.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO  
Tribunal de Justiça  
Gabinete da Presidência

A Divisão de Contratos e Convênios elaborou minuta de contrato e submeteu à análise da Assessoria Jurídica (Anexo ID nº 3965152).

Consta dos autos, ainda, parecer da Assessoria Jurídica da Presidência, opinando favoravelmente pela formalização do Contrato, uma vez que restam comprovadas e evidentes a necessidade e a adequação do imóvel ao desempenho das atividades estatais, de modo a afastar a utilização de outro bem para estes serviços (PARECER-AJP 13442021).

Em cumprimento às determinações contidas no art. 26 da Lei nº 8.666/93, foi publicado termo de ratificação de dispensa de licitação, para a presente contratação, conforme informação constante no ID nº 4021230.

É o relatório.

Decido.

A utilização de licitação para a realização de obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações pela Administração Pública figura como mandamento constitucional expresso no art. 37, XXI, da Constituição Federal, configurando-se como instituto indispensável à observação, em especial, dos princípios da moralidade, impessoalidade e eficiência da atividade Estatal.

Sua regulamentação no ordenamento jurídico é feita por meio da Lei nº 8.666/93, que estabelece, detalhadamente, os procedimentos a ela inerentes, bem como ao contrato administrativo que lhe é consequente.

A referida norma prevê, entretanto, exceções à aplicação de seus institutos, por entender que, em tais casos, seriam esses prejudiciais ao próprio interesse público. Dentre as hipóteses expressas na lei, destacamos o que consta no art. 24, X, *verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**Tribunal de Justiça**  
**Gabinete da Presidência**

No caso em apreço restam comprovadas e evidentes a necessidade do imóvel ao desempenho das atividades estatais, de modo a afastar a utilização de outro bem para estes serviços.

Além disso, bem demonstrada a compatibilidade dos valores fixados pela contratada com aqueles praticados no mercado.

Ante o exposto, nos termos da fundamentação supra, acolho o parecer da Assessoria Jurídica da Presidência e autorizo a formalização do Contrato de Locação de Imóvel, a ser celebrado entre este Tribunal de Justiça e a empresa AM Mateus Mendes – ME, cujo objeto consiste na locação do imóvel situado à MA203, nº 05, qd. L, Araçagy, São José de Ribamar/MA (prédio comercial Bacuri Center), no valor mensal de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), valor estimado para o corrente ano de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais) e valor total de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), cuja ocupação destina-se ao funcionamento das instalações do 2º Juizado Especial Cível e Criminal do Termo Judiciário de São José de Ribamar/MA, conforme solicitado.

À Coordenadoria de Finanças, para emissão do respectivo empenho.

Após, à Divisão de Contratos e Convênios, para as demais providências cabíveis.

**Desembargador LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA**  
**Presidente do Tribunal de Justiça**  
**Matrícula 3954**

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 23/07/2021 15:00 (LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO  
Tribunal de Justiça  
Gabinete da Presidência

TERMORATIF-GP - 862021  
( relativo ao Processo 20792021 )  
Código de validação: 3D9DAA2003

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO - TJMA, no uso de suas atribuições, e em cumprimento às determinações contidas no art. 26 da Lei nº 8.666/93,

RATIFICA a Dispensa de Licitação em favor da empresa AM MATEUS MENDES - ME, CNPJ n.º 27.163.308/0001-04, no valor mensal de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), perfazendo no período de 60 (sessenta) meses o valor total de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), com base no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, visando a locação de 05 (cinco) salas do imóvel situado à MA 203, n.º 05, qd. L, Araçagy, São José de Ribamar/MA (prédio comercial Bacuri Center), cuja ocupação destina-se ao funcionamento das instalações do 2º Juizado Especial Cível e Criminal do Termo Judiciário de São José de Ribamar/MA, conforme documentos e Parecer da Assessoria Jurídica da Presidência, constantes no Processo Administrativo nº 2079/2021.

À Divisão de Contratos e Convênios, para publicação da presente ratificação, nos termos do art. 26 da Lei nº 8666/93, para que produza seus efeitos legais.

São Luís, 09 de julho de 2021.

Desembargador LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA  
Presidente do Tribunal de Justiça  
Matrícula 3954





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**Tribunal de Justiça**  
**Gabinete da Presidência**

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 12/07/2021 09:53 (LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA)

