

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

**DECISÃO-GP - 21772022**  
**( relativo ao Processo 460252021 )**  
**Código de validação: 4D0E1F1C86**

Processo nº 46.025/2021

Requerente: Diretoria Administrativa

Assunto: Locação de Imóvel

Trata-se de processo administrativo, em que a Diretoria Administrativa solicita a celebração de novo contrato de locação do imóvel situado no Parque XV de Novembro, nº 84, Beira Mar, São Luís/MA, cujas instalações abrigam a garagem da Corregedoria-Geral de Justiça, considerando a vigência do Contrato nº 0002\_D/2017-TJMA encerrará em 21/03/2022.

Para instrução dos autos foram anexados: a) Minuta do Contrato de Locação de Imóvel; b) Aceite do proprietário na formalização de novo contrato (ID 4345764); Declaração de não parentesco; c) Certidões de regularidade fiscal e trabalhista da proprietária do imóvel; d) Parecer Técnico e Avaliação de Vantajosidade elaborado pela servidora Gisele Silva Albuquerque de Oliveira, matrícula 122.101, Analista Judiciário - Engenheiro Civil (ID 13661300).

Instada a se manifestar, a Diretoria de Engenharia, acostou o Parecer Técnico do valor de mercado do imóvel, informando que o valor de locação deverá ser de R\$ 12.222,49 (doze mil, duzentos e vinte e dois reais e quarenta e nove centavos).

A Coordenadoria de Orçamento (DESPACHO CO 8602022), informou a disponibilidade orçamentária para o exercício financeiro de 2022.

A Divisão de Contratos e Convênios elaborou minuta de contrato, que submeteu à análise da Assessoria Jurídica.

Parecer da Assessoria Jurídica da Presidência, opinando favoravelmente pela formalização do Contrato, além de ter aprovado a minuta contratual constante dos autos. (PARECER-AJP 4982022).



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

Em cumprimento às determinações contidas no art. 26 da Lei nº 8.666/93, foi elaborado Termo de Reconhecimento (ID 13849492) e publicado Termo de Ratificação de dispensa de licitação, para a presente contratação, conforme informação constante no ID 4380366. Certidões específicas da modalidade de contrato de locação acostadas no ID 13889332.

É o relatório.

Decido.

Quanto à contratação, 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 preteritas 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;*

Tais critérios são plenamente perceptíveis no caso em apreço, vez que restam comprovadas e evidentes a necessidade e a adequação do imóvel ao desempenho das atividades



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

estatais, de modo a afastar a utilização de outro bem para estes serviços, bem como foi atestada a compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado, após emissão de laudo de avaliação da Diretoria de Engenharia.

Do exposto, 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 o Sr. Sr. João Batista Lobão Borges, situado situado no Parque XV de Novembro, nº 84, Beira Mar – São Luís/MA, cuja ocupação destina-se ao estacionamento e guarda dos veículos à disposição das unidades laborais situadas no prédio sede da Corregedoria Geral da Justiça (CGJ – MA), pelo prazo de 60 (sessenta) meses, sendo o valor mensal do aluguel de R\$ 12.222,49 (doze mil, duzentos e vinte e dois reais e quarenta e nove centavos), perfazendo no período da locação, o valor total de R\$ 733.349,40 (setecentos e trinta e três mil, trezentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos).

À Coordenadoria de Finanças, para empenho.

Após, à Coordenadoria de Licitação e Contratos, para as demais providências.

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

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 25/03/2022 17:06 (LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA)

