

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

DECISÃO-GP - 80752020
(relativo ao Processo 324302020)
Código de validação: 0EA51D5780

Requerente: Coordenadoria Estadual da Mulher em Situação de Violência Doméstica e Familiar

Assunto: Locação de Imóvel - Contrato

Trata-se de processo administrativo, em que a Coordenadoria Estadual da Mulher em Situação de Violência Doméstica e Familiar, solicita a celebração de contrato de locação de imóvel, entre este Egrégio Tribunal de Justiça e a AÇÃO SOCIAL ARQUIDIOCESANA, situado na Rua de Nazaré, n.º 58, Centro Histórico, São Luís/MA, cuja ocupação destina-se ao funcionamento da Coordenadoria Estadual da Mulher em Situação de Violência Doméstica - CEMULHER.

Para instrução dos autos foram anexados: 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.

Consta no autos, o Laudo de Avaliação de Imóvel, emitido pela Divisão de Obras e Serviços onde foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado" e "Método de Custo de Reprodução Atual", bem como foram avaliadas benfeitorias e desvalorização da edificação, onde concluiu-se: "o valor do imóvel poderá ficar no máximo em R\$ 13.450,00 (treze mil quatrocentos e cinquenta reais), valor que poderá variar de acordo com a negociação".

Para tanto, consta informação da proposta da Arquidiocese de São Luís do Maranhão onde o valor ofertado pelo proprietário é R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor inferior ao calculado pela Divisão de Obras e Serviços.



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

Consoante PARECER-DIVENG-102020, emitido pela Divisão de Arquitetura, ficou constatado que o imóvel localizado na Rua de Nazaré, nº 58, Centro Histórico, São Luís/MA, é o que melhor ATENDE aos pré-requisitos básicos necessários para abrigar a Coordenadoria Estadual da Mulher em Situação de Violência Doméstica – CEMULHER, levando em consideração o novo programa de necessidade citado no Ofício-GBDeCCC 101/2020. Dessa forma, a Diretoria de Engenharia recomendou que o valor de locação seja firmado conforme proposta ofertada pelo proprietário. (DESPACHO-DENG – 2552020).

A Coordenadoria de Orçamento (DESPACHO CO 31412020), informou a disponibilidade orçamentária para o exercício financeiro de 2020.

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 28362020).

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 3720916.

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



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

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 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;

Tais critérios são perceptíveis no caso em apreço, 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.

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 a AÇÃO SOCIAL ARQUIDIOCESANA, situado na Rua de Nazaré, n.º 58, Centro Histórico, São Luís/MA, cuja ocupação destina-se ao funcionamento da Coordenadoria Estadual da Mulher em Situação de Violência Doméstica - CEMULHER, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, sendo o valor mensal do aluguel de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), perfazendo, no período da locação, o montante de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).





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

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, 18/12/2020 09:57 (LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA)



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

TERMORATIF-GP - 1252020
(relativo ao Processo 324302020)
Código de validação: 69902C1CE7

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 AÇÃO SOCIAL ARQUIDIOCESANA, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.293.567/0001 - 80, no valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), perfazendo no período de 60 (sessenta) meses, o montante de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), com base no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, visando a locação do imóvel situado na Rua de Nazaré, n.º 58, Centro Histórico, São Luís/MA, cuja ocupação destina-se ao funcionamento da Coordenadoria Estadual da Mulher em Situação de Violência Doméstica - CEMULHER, conforme documentos e Parecer da Assessoria Jurídica da Presidência, constantes no Processo Administrativo nº 324302020.

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, 15 de dezembro de 2020.

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

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 15/12/2020 09:42 (LOURIVAL DE JESUS SEREJO SOUSA)

