

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**Palácio da Justiça Rio Tocantins, Praça dos Girassóis, sn - Bairro Centro - CEP 77015007 - Palmas - TO - <http://wwa.tjto.jus.br>**Documento de Oficialização da Demanda - PRESIDÊNCIA/DIGER/DINFR/DIVENG**

Unidade Demandante: DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS

Responsável pelo Planejamento: **ROGÉRIO JOSÉ CANALLI**

Gestor do contrato: O gestor e fiscal do contrato e seus respectivos substitutos serão servidores indicados pelo Diretor da Diretoria de Infraestrutura e Obras - DINFRA.

**1. Necessidade da contratação, referência ao objetivo que se pretende e se o objeto se encontra incluído no plano anual de contratações:**

Atualmente, o Tribunal tem o dispêndio anual de aproximadamente R\$ 2.850.000,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta mil reais) em alugueis, cujo índice anual de reajuste supera 30% (trinta por cento) ao ano, conforme já explicitado nos processos SEI nº. 200000016364-4; 20.0.000010839-2; 19.0000036289-4 e 200000014487-9, cujos imóveis locados são adaptados e não atendem com plenitude as necessidades do Poder Judiciário e as resoluções do Conselho Nacional de Justiça.

Para abrigar adequadamente a(s) unidade(s) do Poder Judiciário, que atualmente funcionam em imóveis locados nesta Capital, há necessidade de imóvel cuja área mínima seja de 6.000 m<sup>2</sup>, situado na região central, em raio de 553 metros do edifício-sede do Tribunal de Justiça, no sentido de proporcional maior segurança aos magistrados e servidores, bem como amplo e rápido acesso aos jurisdicionados e usuários do Poder Judiciário do Estado do Tocantins.

Atualmente a **Escola Superior da Magistratura Tocantinense - ESMAT** está instalada em um prédio locado, conforme contrato nº 60/2017 - Processo SEI nº 16.0.000031988-4, localizado na Avenida Theotônio Segurado, Plano Diretor Norte, AANE 40, QI-01 Lote 03 - Palmas-TO, o qual possui um valor de locação de R\$ 1.200.645,84 (Um milhão, duzentos mil e seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) anual. O Prédio, cuja área do terreno é de 2.410,21 m<sup>2</sup>, possui uma área construída de 4.455,30m<sup>2</sup>, sendo que neste espaço estão funcionando toda área administrativa da ESMAT, salas de aula, biblioteca, estúdio de gravação, bem como uma garagem subterrânea para 16 vagas, todavia a mesma não possui auditório.

O Prédio que está instalado a **Corregedoria Geral de Justiça** é locado, conforme contrato nº 132/2012 - Processo SEI nº 12.0.000053413-5, localizado na ACNO 11, Rua NO 07, Conjunto 01, Lote 41, Plano Diretor Norte - Palmas-TO, o qual possui um valor de locação de R\$ 654.728,40 (seiscentos e cinquenta e quatro reais, setecentos e vinte e oito reais e quarenta centavos) anual. O prédio possui 3 pavimentos com uma área construída de 1.718,69 m<sup>2</sup>.

O Prédio que está instalado o **Anexo I - Administrativo do Tribunal de Justiça** ( Diretoria Administrativa, Diretoria Financeira, Diretoria de Infraestrutura e Obras, Diretoria de Tecnologia da Informação - DTINF, Coordenadoria de Gestão Estratégica e Comissão Permanente de Licitação -CPL, conforme contrato nº 04/2016 - Processo SEI nº 15.0.000004284-6, localizado na ACNO II, Conjunto 03, Rua NO 11, Lote 43, Plano Diretor Norte, Palmas - TO, o qual possui um valor anual de locação de R\$ 1.011.969,72 (um milhão, onze mil, novecentos e sessenta e nove reais e setenta e dois centavos). O prédio possui 7 (sete) pavimentos, no

subsolo com 26 vagas de garagem, 1º e 2º andar com piso de pedra e os demais em porcelanato, 02 elevadores com capacidade para 9 pessoas, 47 banheiros, com área total edificada de 2.939,31m<sup>2</sup> e área total do terreno de 640,00 m<sup>2</sup>.

As construções dos prédios do Poder Judiciário Tocantinense devem estar em consonância com a Resolução 201/2015, a qual define as competências das unidades socioambientais no Poder Judiciário e sobre o Plano de Logística Sustentável (PLS), bem como a Resolução 230/2016 que trata da política de acessibilidade, com o propósito de aperfeiçoar as instalações do Judiciário às determinações da Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e à Lei de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015).

No tocante ao espaço de área disponível no terreno do ANEXO II, verificamos que, com as demandas crescentes de utilização de almoxarifado e patrimônio, estes espaços podem ser ampliados, com a construção de galpão para o setor de manutenção predial, com área específica para manutenção de ar condicionado, bem como armazenamento de materiais e equipamentos de uso contínuo de manutenção, os quais nos dias de hoje estão armazenados no almoxarifado geral, que possui uma área de construção de 1.554,84 m<sup>2</sup>, sendo utilizado o espaço para armazenar materiais diversos de almoxarifado, materiais e equipamentos do Patrimônio, informática, sala de transporte, sala de manutenção predial e garagem para uso da Diretoria Administrativa para guardar os veículos utilizados pelo setor de transporte. O terreno do Anexo II tem uma área de 5.500 m<sup>2</sup>, e encontra-se com sua taxa de ocupação completa, conforme uso de solo do imóvel.

Vale ressaltar que, o Tribunal de Justiça possui uma área ao lado do ANEXO II, APM-03-D, Quadra ASRSE 45, Conjunto APM 03, situado na Avenida NS-10, o qual possui uma área de 30.349,63 m<sup>2</sup>, conforme Escritura Pública de Doação, folha 171/172, Matrícula nº AV01-137.553. Referente a área doada, esta Diretoria de Infraestrutura e Obras está realizando estudo de viabilidade para ampliação dos prédio do Almoxarifado, Patrimônio, Garagens, bem como instalação de usinas fotovoltaicas para utilizar a energia elétrica de uso excedentes nos prédios das Comarcas do Poder Judiciário, as quais não foram abarcadas com as usinas instaladas nas construções dos prédios novos e ou as que não serão instaladas com a Ata de Registro de Preços específica para 14 Comarcas, conforme processo SEI nº 20.0.000002465-2. Além disso, no terreno há necessidade de construir um arquivo central que concentrará os documentos físicos (processos judiciais) de todo o Poder Judiciário Tocantinense.

Nesse sentido, verifica-se a necessidade de instalação da SEDE PRÓPRIA da Escola Superior da Magistratura Tocantinense - ESMAT, Corregedoria Geral da Justiça e/ou setores administrativos do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins.

Assim, imprescindível se faz a aquisição de imóvel para elaboração e posterior edificação de imóvel visando a atender necessidade do Poder Judiciário do Estado do Tocantins, em conformidade com o interesse público e à economicidade para a Administração, em especial as resoluções do Conselho Nacional de Justiça.

Vale ressaltar que o imóvel adquirido pode ser considerado como investimento, podendo obter o retorno do investimento em média de 10 anos, com seu imóvel próprio, construído com projetos adequados aos programas de suas necessidades, planejamento estratégico e as diretrizes fixadas pelo Conselho Nacional de Justiça.

A inclusão do objeto no plano de contratações, como item 225, está autorizada conforme SEI 21.0.000012158-1, eventos 3721312 e 3725536.

## **2. Objeto e quantitativo a ser contratado:**

Aquisição de imóvel (terreno) localizado no endereço situado à ACSU-NE 10, conjunto 02, lote 07, rua NS B - matrícula nº 783, nesta Capital, o qual possui uma área total de 6.000 m<sup>2</sup>, para construção de unidades/órgãos do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins.

### 3. Informações sobre a existência de aquisição anterior:

Nos últimos três anos o Tribunal não adquiriu o objeto.



Documento assinado eletronicamente por **Luciano Moura, Engenheiro**, em 22/06/2021, às 20:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vitor Gutierrez de Oliveira, Técnico Judiciário**, em 23/06/2021, às 08:32, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **José Atílio Beber, Analista Judiciário**, em 23/06/2021, às 10:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Claudiene Moreira de Galiza Bezerra, Assessora Jurídica**, em 23/06/2021, às 12:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Valdiney da Costa Vale, Assessor Jurídico**, em 23/06/2021, às 12:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link <http://sei.tjto.jus.br/verifica/> informando o código verificador **3735081** e o código CRC **C60FC4F9**.