



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>

Estudos Preliminares - PRESIDÊNCIA/DIGER/DINFR/DIVENG

1. Soluções de mercado disponíveis à demanda pretendida:

Aquisição de imóvel (terreno) cuja área mínima seja de 6.000 m², situado na região central, em raio de 553 metros do edifício-sede do Tribunal de Justiça, para abrigar adequadamente as unidades/órgãos do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins., que atualmente funcionam em imóveis locados nesta Capital, no sentido de proporcionar maior segurança aos magistrados e servidores, bem como amplo e rápido acesso aos jurisdicionados e usuários do Poder Judiciário do Estado do Tocantins.

2. Justificativa da escolha do tipo de solução a contratar:

O Poder Judiciário do Estado do Tocantins não possui imóvel próprio em raio de 553 metros do Tribunal de Justiça, sendo necessário que faça a aquisição de imóvel (terreno) neste raio de 553 metros, no sentido de proporcionar maior segurança aos magistrados e servidores, bem como amplo e rápido acesso aos jurisdicionados e usuários do Poder Judiciário do Estado do Tocantins.

A aquisição será por meio de dispensa de licitação, conforme a hipótese descrita no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, ou seja, compra de imóvel destinado ao atendimento das finalidades fundamentais da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. Assim, registra-se que as necessidades de instalação e localização constarão em parecer técnico a ser acostado aos autos, a fim de condicionar a escolha, cujo preço compatível com o valor de mercado será previamente avaliado pelos profissionais competentes.

2.1. Preços referenciais:

Na oportunidade, foi pesquisado o valor de mercado para aquisição de terreno no Plano Diretor Central, cujo estudo apontou para um valor entre R\$550,00 a R\$1.200,00 por metro quadrado; multiplicando pela área de um terreno de no mínimo 6.000,00 m², teríamos em relação ao valor mínimo por metro quadrado R\$ 3.300.000,00, e sobre o valor máximo por metro quadrado o valor de R\$7.200.000,00.

Acostamos ao evento 3764281 o documento emitido pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado de Coiás - CVI do ano de 2018, o qual faz informação sobre o preço de mercado do Lote Urbano Vago - Rua NSB - ACSU NE 10 102 N - Lote 07 - Palmas-TO, cuja área é de 6.000,00 m².

Quanto ao custo para construção de um imóvel adequado às necessidades do Poder Judiciário, deverá ser observado a Resolução CNJ nº 114/2010 que dispõe sobre: I - O planejamento, a execução e o monitoramento de obras no poder judiciário; II - Os parâmetros e orientações para precificação, elaboração de editais, composição de BDI, critérios mínimos para habilitação técnica e cláusulas essenciais nos novos contratos de reforma ou construção de imóveis no Poder Judiciário; III - A referência de áreas a serem utilizadas quando da elaboração de novos projetos de reforma ou construção de imóveis no Poder Judiciário; IV - A premiação dos melhores projetos de novas obras no âmbito do Poder Judiciário.

Registra-se que a compatibilidade do valor proposto com o mercado será aferida por profissional especializado, mediante avaliação prévia do bem, nos termos da legislação vigente.

2.2. Previsão orçamentária:

Para a ação será providenciada a solicitação de crédito adicional para arcar com o objeto.

2.3. Alinhamento ao plano de logística sustentável

Após a aquisição de imóvel para elaboração e posterior edificação de imóvel, a DINFR atenderá a necessidade do Poder Judiciário do Estado do Tocantins, com todos os projetos 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).

3. Unificação de aquisição ou contratações que tenham objetos de mesma natureza.

No âmbito do Tribunal de Justiça do Tocantins somente a Diretoria de Infraestrutura e Obras – DINFR é a responsável pela aquisição de imóvel.

4. Análise da viabilidade da aquisição

Considerando que o terreno se encontra localizado em um raio de 553 metros do Tribunal de Justiça, e que será adquirido no valor de mercado (mediante avaliação), quando construído o prédio poderá abrigar unidades/órgãos do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, o que proporcionará maior segurança aos magistrados, servidores, além de facilidade de acesso aos jurisdicionados e usuários às Unidades do Poder Judiciário da Capital. Por conseguinte, declaramos que a aquisição do Terreno de 6.000 m² em um raio de 553 metros do Tribunal de Justiça é VIÁVEL.



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 10:14, 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 12:09, 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 **3735288** e o código CRC **C26E3F5B**.
