

PROCESSO 23.0.000036842-3
INTERESSADO DINFR
ASSUNTO aquisição de terreno

Projeto Básico Nº 295 / 2023 - PRESIDÊNCIA/DIGER/DINFR/DIVENG

Data	Versão	Descrição	Autor
04/10/2023	1.0	Finalização da primeira versão	Luciano
20/11/2023	2.0	Ajustes necessários nos documentos de planejamento da contratação	Brenda e Luciano

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1 O presente Projeto Básico tem por objetivo a aquisição de um bem especial, do tipo imóvel (terreno), localizado no endereço situado à ACSU-NE 10, conjunto 01, lote 06, avenida Joaquim Teotônio Segurado, Matrícula nº 772, nesta Capital, o qual possui uma área total de 1.800 m², para abrigar Corregedoria Geral de Justiça do Poder Judiciário do Estado do Tocantins, mediante as condições estabelecidas neste instrumento e documentos constantes do processo SEI nº 23.0.000036842-3.

Item	Descrição	Catmat/Catser	Unidade
1	imóvel (terreno)	109240	Unidade

1.2 JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

1.2.1 A edificação atual é locada

1.2.2. 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 possui uma área construída de 1.718,69 m².

1.2.3. Na oportunidade, foi pesquisado o valor de mercado para aquisição de terreno no Plano Diretor Central, cujo estudo apontou para um valor entre R\$ 800,00 a R\$1.500,00 por metro quadrado; multiplicando pela área de um terreno de no mínimo 1.800,00 m², teríamos em relação ao valor mínimo por metro quadrado R\$ 1.440.000,00, e sobre o valor máximo por metro quadrado o valor de R\$2.700.000,00.

1.2.4. Quanto ao custo para construção de um imóvel adequado às necessidades da Corregedoria Geral de Justiça, 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.

1.2.5. Vale ressaltar que, hoje o Poder Judiciário tem 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, o qual possui uma área de construção de 1.554,84 m², 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 m², e encontra-se com sua taxa de ocupação completa, conforme uso de solo do imóvel.

1.2.6. Possui uma área ao lado do ANEXO II, APM-03-D, Quadra ASRSE45, Conjunto APM 03, situado na Avenida NS-10, o qual possui uma área de 30.349,63 m², conforme Escritura Pública de Doação, folha 171/172, Matrícula nº AV01-137.553. Referente a área doada, esta Diretoria de Infraestrutura e Obras está elaborando projeto arquitetônico 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 20.0.00002465-2. Além disso, no terreno esta sendo construído um arquivo central que concentrará os documentos físicos (processos judiciais) de todo o Poder Judiciário Tocantinense, conforme processo SEI 22.0.000011670-3.

1.2.7. Também possui dois terrenos, sendo um no endereço ACSU NE 10, conjunto 02, nº 7 situado à rua NSB, nesta capital, o qual possui uma área de 6.000m², conforme Escritura Pública, matrícula nº 783, do livro 02 Registro Geral. Esta Diretoria de Infraestrutura e Obras estão elaborando os projetos para contratação de empresa especializada para construção da SEDE própria da Escola Superior da Magistratura Tocantinense - ESMAT neste terreno e outro com 6.000m² para construção da sede Administrativa.

1.2.8. Nesse sentido, verifica-se a necessidade de instalação da SEDE PRÓPRIA da Corregedoria Geral de Justiça próximo a sede do Tribunal de Justiça, para proporcionar maior segurança aos magistrados, servidores, e com facilidade de acesso aos jurisdicionados e usuários com maior rapidez ao prédio do Tribunal de Justiça.

1.3. O Plano de Obras prevê construção da Sede:

1.3.1. A estrutura física adequada às atividades administrativas produz resultados muito satisfatórios, uma vez que promove bem estar e qualidade de vida tanto à sociedade, quanto aos servidores, refletindo diretamente na melhoria da prestação jurisdicional.

1.3.2. Assim, visando promover a adequação da infraestrutura física nas edificações que abrigam as unidades Administrativas do Poder Judiciário, bem como Corregedoria, o Tribunal de Justiça vem com a intenção de construção de prédio próprio as referidas unidades.

1.3.3. Nesse sentido, elaborou-se o **Plano de Obras 2023 - 2027** do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins que estabeleceu as metas para esse período, dentre as quais cabe destacar a meta de construir a SEDE PRÓPRIA DA CORREGEDORIA e/ou DIRETORIAS ADMINISTRATIVO DO PODER JUDICIÁRIO.

2. FORMA DA CONTRATAÇÃO

2.1. Tipo de contratação

2.1.1 A Lei nº 14.133/2021 prevê, conforme as hipóteses descritas no inciso V do Art. 74, que a licitação é inexigível no caso de compra ou locação 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.

2.2. Modalidade de licitação ou de contratação direta

2.2.1 Verifica-se que, no caso em comento, a aquisição do terreno pode ser efetivada por meio de contratação direta, respeitando os princípios básicos que orientam a atuação administrativa, uma vez que permanece o dever de realizar a melhor contratação possível.

2.2.2 Não constitui a licitação um fim em si mesmo, de forma que o dever de licitar precisa ser aplicado em consonância com os demais princípios aplicáveis à Administração, tais como a economicidade, a eficiência, a proporcionalidade e a razoabilidade.

2.2.3. Portanto, para que não afronte outros princípios aplicáveis à gestão pública, como há hipótese de inexigibilidade de licitação, a proposta deve ser analisada quanto à localização, valor, laudo técnico e laudo de avaliação.

2.2.4. Verifica-se, assim, que houve enquadramento da aquisição em comento no dispositivo supramencionado pelo atendimento aos requisitos abaixo relacionados:

- a. Imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração;
- b. Escolha balizada pelas necessidades de instalação e localização dos prédios na área central próximo à sede do Tribunal de Justiça;
- c. Preço compatível com o valor de mercado; e
- d. Importância despendida apurada por avaliação prévia.

2.2.5. 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.

2.2.6. Registra-se que a compatibilidade do valor proposto com o preço de mercado será aferida por profissionais especializados competentes, mediante avaliação prévia do bem, nos termos da legislação vigente.

2.3. Indicação justificada do critério de julgamento da contratação

2.3.1 Diante do exposto, restou claro que a alternativa para solução da questão em comento é a aquisição e posterior construção da SEDE PRÓPRIA da Corregedoria Geral de Justiça. Ademais, é necessário destacar que tal possibilidade fica legitimada pela Missão e pela Visão do Poder Judiciário do Estado do Tocantins:

"Garantir a cidadania através da distribuição de uma justiça célere, segura e eficaz."; e

"Estar entre os melhores Tribunais de Justiça e ser reconhecido como mais moderno, célere e sustentável, até 2026".

2.4. Previsão de subcontratação parcial do objeto

Não se aplica.

2.5. Indicação de direito de preferência

2.5.1. Não se aplica.

3. REQUISITOS

3.1. As especificações elencadas a seguir são exigências mínimas, não limitando as possibilidades ofertadas pelos interessados, dessa forma, o terreno ofertado deverá: estar localizado em um raio de até 400 metros da sede do Tribunal de Justiça, Plano Diretor Central; Possuir área útil privativa de aproximadamente de 1.800,00 m²; Dispor de infraestrutura urbana (vias de acesso pavimentadas, iluminação pública, abastecimento de água, serviços básicos de saneamento, rede telefônica e de energia elétrica); Estar assegurado, por meio de declaração do proprietário, de que não pesa qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de por em risco a compra.

3.2. A documentação relativa à habilitação jurídica, consistirá em:

3.2.1. DA PESSOA JURÍDICA:

- a. Contrato social ou estatuto social consolidado;
- b. Cartão CNPJ;
- c. Certidão de regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), expedida pela Secretaria da Receita Federal;
- d. Certidão de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio do imóvel;
- e. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- f. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho;
- g. Certidão Negativa de Falência ou Concordata ou, se for o caso, Certidão de Recuperação Judicial, expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- h. Certidão de Distribuição Ações e Execuções Criminais de 1ª e 2ª da sede da pessoa jurídica e da localidade do imóvel;
- i. Certidão de Distribuição Ações e Execuções Criminais justiça federal da sede da pessoa jurídica e da localidade do imóvel;
- j. Certidão Negativa de Cartório de Protestos.
- k. Contrato social ou estatuto social consolidado;

3.2.2. DO IMÓVEL:

- a. Matrícula atualizada do imóvel;
- b. Escritura atualizada do imóvel;
- c. Certidão de ônus e ações (cartório de registro de imóveis);
- d. Certidão de Inteiro Teor do imóvel;
- e. Certidão decenal expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis

3.2.3. DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

- a. Documentos de identidade dos proprietários do imóvel ou da empresa proprietária;
- b. Certidão Negativa de Cartório de Protestos;
- c. Certidão negativa do ofício de interdição e tutelas, procuradores,
- d. Certidão de Distribuição Ações e Execuções Criminais de 1ª e 2ª Instância, dos proprietários da empresa;
- e. Certidão de Distribuição Ações e Execuções Criminais justiça federal, dos proprietários da empresa.

3.2.4. CASO HAJA PROCURADOR

- a. Instrumento de procuração pública com poderes para venda do imóvel;
- b. Cópia do CPF, e RG.
- c. Comprovante de endereço atualizado.

4. FORMALIZAÇÃO, PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO

4.1. O instrumento contratual será obrigatório, nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.2. Prazo de vigência do contrato: O contrato a ser firmado terá início a partir da data de sua assinatura e vigência de 12 (doze) meses, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/2021: Será considerado exaurido o contrato quando executado integralmente seu objeto, ressalvadas as obrigações da CONTRATADA.

4.3. Possibilidade de prorrogação contratual, não se aplica por se tratar de aquisição de imóvel com transferência de titularidade.

5. MODELO DE GESTÃO

5.1. Gestor do contrato será o servidor e Engenheiro Civil, Sr. Luciano Moura, Matrícula: 352750. Fiscal do contrato será a servidora e Assessora Jurídica, Sra. Brenda Albuquerque Fernandes, Matrícula: 353810.

5.2. Forma de comunicação junto a contratada será por escrito, via correspondência eletrônica.

6. PRAZO PARA ENTREGA DO OBJETO

6.1. Será formalizado contrato para aquisição do objeto deste Projeto Básico.

6.2. A aquisição será realizada mediante a transferência da posse/propriedade do terreno de seus primitivos donos para o Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins - TJTO, mediante escritura pública lavrada em cartório, que a partir de então assumirá sobre eles todos os direitos de domínio e posse inerentes a toda e qualquer concessão de bens.

6.3. O Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins - TJTO receberá a posse do imóvel objeto deste Projeto Básico, livre de débitos, encargos, taxas e demais ônus, tais como impostos, multas, e outros, passando a assumir tais despesas a contar da data da assinatura do contrato.

6.4. Havendo despesas relativas à comissão de intermediação estas serão pagas exclusivamente pelo VENDEDOR.

6.5. As despesas tributárias e cartoriais advindas da aquisição do objeto deste Projeto Básico serão de responsabilidade Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins.

6.6. O prazo para assinatura da escritura e registro do imóvel no cartório competente em nome do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins - TJTO será de até 30 (trinta) dias úteis.

7. REGIME DE EXECUÇÃO

7.1. Mecanismos de comunicação: Forma de comunicação junto a contratada será por escrito, via correspondência eletrônica.

7.2. Descrição da entrega do produto ou a execução dos serviços: a aquisição será realizada mediante a transferência da posse/propriedade do terreno de seus primitivos donos para o Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins - TJTO, mediante escritura pública lavrada em cartório, que a partir de então assumirá sobre eles todos os direitos de domínio e posse inerentes a toda e qualquer concessão de bens.

7.3. Prazos de entrega ou de execução do objeto: não se aplica por se tratar de aquisição de imóvel com transferência de titularidade

7.4. Local e horário para a entrega dos produtos ou para a execução do objeto: não se aplica por se tratar de aquisição de imóvel com transferência de titularidade

7.5. Forma de execução do objeto: mediante assinatura da escritura pública e registro do imóvel nos cartórios competentes.

7.6. Cronograma de realização dos serviços: não se aplica por se tratar de aquisição de imóvel com transferência de titularidade

7.7. Previsão dos recursos necessários para execução do contrato (recursos materiais, instalações, equipamentos e pessoal técnico adequado): não se aplica por se tratar de aquisição de imóvel com transferência de titularidade.

7.8. Procedimentos, metodologias e tecnologias a serem empregadas: serão aplicadas as normativas que regem a matéria.

7.9. Deveres e disciplina exigidos da contratada e de seus empregados, durante a execução do objeto: manutenção dos requisitos de habilitação e regularidade da documentação exigida.

7.10. Prazos e condições para recebimento provisório e definitivo do objeto: será realizada mediante assinatura da escritura pública e registro do imóvel nos cartórios competentes.

7.11. Condições para substituição ou refazimento durante a fiscalização: não se aplica por se tratar de aquisição de imóvel com transferência de titularidade.

8. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1 Obrigações da Contratada:

8.1.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste Projeto Básico e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

8.1.2. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste Projeto Básico.

8.1.3. Entregar o imóvel livre de débitos, encargos, taxas e demais ônus, tais como impostos, multas, e outros.

8.1.4. Entregar o imóvel desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, ações, protestos, execuções ou qualquer medida administrativa, que possa afetar o imóvel, objeto do presente Projeto Básico, ou a segurança do negócio, e que não existe qualquer feito ajuizado por ações reais ou pessoais, que envolvam o

imóvel.

- 8.1.5. A veracidade das informações prestadas é de responsabilidade do proprietário, por elas respondendo civil e criminalmente, conforme legislação vigente.
- 8.1.6. Assumir todas os débitos, encargos, taxas e demais ônus, tais como impostos, multas, e outros incidentes sobre o imóvel até a data da assinatura do contrato.
- 8.1.7. Transferir em escritura pública em cartório, o Terreno em nome do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins -TO.

8.2. São Obrigações do Contratante:

- 8.2.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas;
- 8.2.2. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- 8.2.3. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao imóvel, no prazo e forma estabelecidos no presente Projeto Básico;

8.2.4. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9. PREVISÃO DE PENALIDADES POR DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL

9.1. A CONTRATADA será responsabilizada pelas condutas em desacordo com o disposto no contrato ou neste Projeto Básico, sujeitando-se às seguintes sanções:

- I – advertência;
- II – multa;
- III – impedimento de licitar e contratar; e
- IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.1.1. A penalidade de advertência será aplicada quando a CONTRATADA der causa à inexecução parcial do contrato e não for justificável a aplicação de penalidade mais grave.

9.1.2. A sanção de impedimento de licitar e contratar consistirá em impedimento de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado do Tocantins por até 3 (três) anos e será aplicada, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, quando a CONTRATADA:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- II - dar causa à inexecução total do contrato;
- III - deixar de entregar a documentação exigida para contratação;
- IV - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- V - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VI - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto desta contratação sem motivo justificado.

9.1.3. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar consistirá em impedimento de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos por um período mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos e será aplicada nas hipóteses no subitem 8.1.1 que justificam a aplicação de penalidade mais grave ou ainda quando a CONTRATADA:

- I - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- II - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- III - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- IV - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- V - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.1.4. Em conjunto com as sanções dos subitens 16.1.1, 16.1.2 ou 16.1.3 a autoridade competente poderá:

- I - aplicar multa entre 0,5% (cinco décimos por cento) e 30% (trinta por cento) do valor do contrato; e
- II – determinar a extinção unilateral do contrato.

9.1.5. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a CONTRATADA a multa de mora, que será aplicada nos seguintes percentuais, tendo como base de cálculo o valor da parcela adimplida com atraso:

- I - 1% (um por cento) pelo 1º (primeiro) dia de atraso;
- II - 0,10% (um décimo por cento) por dia de atraso, a partir do dia 2º (segundo) até o 15º (décimo quinto);
- III - 0,25% (vinte e cinco centésimos percentuais) por dia de atraso, a partir do dia 16º (décimo sexto) até o 30º (trigésimo).

9.1.6. O CONTRATANTE avaliará se o atraso no adimplemento parcial ou total do objeto configura simples impontualidade, passível de multa moratória, ou inexecução do contrato, que sujeitará a CONTRATADA às demais sanções administrativas previstas, avaliando as circunstâncias do caso concreto e a utilidade ou aproveitamento do objeto para a administração;

9.1.7. A aplicação de multa de mora não impedirá que o CONTRATANTE a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada das demais sanções previstas neste contrato:

- I - a multa compensatória não obsta a apuração e cobrança das perdas e danos decorrentes do descumprimento do contrato.
- II – o inadimplemento da obrigação no prazo assinalado na notificação sujeitará a CONTRATADA ao disposto nos incisos I e II do subitem 8.1.4.

9.1.8. O atraso no adimplemento de outras obrigações acessórias, não previstas expressamente nos subitens anteriores, sujeitará a CONTRATADA à multa moratória de 0,05% (meio décimo por cento) a 0,1% (um décimo por cento), ao dia, sobre o valor total deste do contrato, até o limite de 30 (trinta) dias, a critério do CONTRATANTE, observando-se os critérios constantes do subitem 8.1.11 e sem prejuízo das demais sanções;

9.1.9. Durante o período de 30 (trinta) dias previsto no subitem 8.1.5 e 8.1.9, a critério do CONTRATANTE, este o contrato poderá ser rescindido, sem prejuízo das demais sanções;

9.1.10. Nos processos de apuração de infrações, serão assegurados o direito ao contraditório e à ampla defesa, observadas as disposições legais e regulamentares, e serão levados em consideração na aplicação das sanções:

- I – a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II – as peculiaridades do caso concreto;
- III – as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV – os danos que dela provierem para o CONTRATANTE;
- V – a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle;
- VI – a não reincidência da infração;
- VII – a atuação da CONTRATADA em minorar os prejuízos advindos de sua conduta omissiva ou comissiva;
- VIII – a execução satisfatória das demais obrigações contratuais.

9.1.11. A multa moratória de valor irrisório poderá ser convertida em pena de advertência, a critério da autoridade competente;

9.1.12. Em casos excepcionais, caso a multa moratória se mostre desproporcional à gravidade da infração e ao prejuízo ou risco de prejuízo dela decorrente, a autoridade competente poderá, justificadamente, reduzi-la, em atendimento ao disposto no subitem 8.1.11 ;

9.1.13. A multa aplicada, após regular processo administrativo e garantido o direito de ampla defesa, será descontada das faturas emitidas pela CONTRATADA ou recolhida ao Fundo Especial de Modernização e Aprimoramento do Poder Judiciário - Funjuris por meio de DAJ – Documento de Arrecadação Judiciária;

9.1.14. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, além da perda desse valor, a CONTRATADA deverá complementar a diferença, ou será cobrada judicialmente.

9.2. No processo Administrativo sancionatório, a dosimetria na aplicação de penalidades decorrentes da prática de infrações definidas no contrato e no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, o CONTRATANTE deverá observar as disposições da Instrução Normativa do TJ/TO nº 6, de 31 de janeiro de 2023.

10. FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O valor da aquisição ficará ajustado em **R\$ 2.450.000,00 (dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais)**. Assim, calculado o valor acordado com a área do imóvel (1.800,00m²), temos o valor de **R\$ 1.361,11 (Um mil trezentos e sessenta e um reais e onze centavos) por metro quadrado**.

10.1.1. A compatibilidade do valor proposto com o preço de mercado será aferida por profissionais especializados competentes, mediante avaliação prévia do bem, nos termos da legislação vigente.

10.2. Os pagamentos serão efetuados após análise da conformidade da transferência do Terreno em nome do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins e o atesto do gestor do contrato.

10.3. O pagamento será efetuado em até 10 (dez) dias úteis, após lavratura e assinatura da escritura em nome do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins - TJTO, na conta informada pelo proprietário em sua proposta. Ficando expressamente vedada qualquer pretensão de pagamento antecipado, sendo que, recaindo sobre dias não úteis, o termo final será prorrogado para o dia útil subsequente.

10.4. Fica o proprietário ciente que por ocasião do pagamento será verificada a situação quanto à regularidade fiscal.

10.5. Todos os atos inerentes ao presente processo obedecerão às regras concernentes ao Sistema Eletrônico de Informação do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins – SEI.

10.6. A CONTRATADA deverá emitir recibo de quitação do valor deste Contrato em até 3 (três) dias úteis após o pagamento realizado pelo do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins – TJTO.

10.7. Caso o pagamento não seja realizado pelo do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins – TJTO, nos termos descritos no item 10 deste Projeto Básico, sem justificativa do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins – TJTO à CONTRATADA dentro do prazo estabelecido para o devido pagamento, este Instrumento se rescindirá automaticamente, devendo o do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins – TJTO proceder com a rescisão da escritura já assinada e o registro do imóvel, bem como arcar com todos os custos decorrentes do retorno da propriedade à CONTRATADA.

11. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

11.1. Após a aquisição de imóvel, registra-se que a 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 400/2021, a qual define as competências das unidades socioambientais no Poder Judiciário e sobre o Plano de Logística Sustentável (PLS), bem como a Resolução 401/2021 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).



Documento assinado eletronicamente por **Luciano Moura, Engenheiro**, em 21/11/2023, às 14:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Brenda Albuquerque Fernandes, Assessor Jurídico de 1ª Instância**, em 21/11/2023, às 15:24, 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 **5508343** e o código CRC **E9F0A6D3**.