



CHAMAMENTO PÚBLICO 015/2015  
Protocolo nº 2014.01.321.097

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA AQUISIÇÃO**

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio do TRIBUNAL DE JUSTIÇA, CNPJ 27.476.100/0001-45, sediado na Rua Des. Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, Vitória/ES, Cep: 29.050-906, telefone (27) 3334-2000 e site [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br), torna público o presente edital de procura de (01) um imóvel para aquisição, que atenda às necessidades de instalação de unidades da Comarca da Serra.

**REQUISITOS DO IMÓVEL**

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

**ÁREA MÍNIMA:**

Área útil mínima de 2.870m<sup>2</sup> (dois mil, oitocentos e setenta metros quadrados), devendo ser:

- o Imóvel com 2.870 m<sup>2</sup> de área útil, excluídas as áreas de circulação comum e áreas técnicas.

**LOCALIZAÇÃO:**

O imóvel a ser adquirido deverá estar localizado nos seguintes bairros: Colina de Laranjeiras, Valparaíso, Parque Residencial Laranjeiras, Morada de Laranjeiras, Santa Luzia, Jardim Limoeiro, São Diogo I, São Diogo II, Guaraciaba, Chácara Parreiral, Novo Horizonte, São Geraldo, Diamantina e Planalto de Carapina bem como adjacências, assim entendidas como localidades vizinhas e não muito distantes dos bairros citados.

**INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**

- o Possuir rede lógica, elétrica e telemática em condições normais para adaptação e operação;
- o Possuir instalação de equipamentos de ar-condicionado;
- o Possuir carga elétrica que permita atender as necessidades de todos os ambientes;
- o Ter em suas instalações copa de apoio, área de serviço e sanitários, inclusive sanitário acessível;
- o Possuir, preferencialmente, no mínimo, 17 vagas de garagem. (04 Juizados Especiais Cíveis, 02 Juizados Especiais Criminais, 03 Varas da Infância e Juventude, 01 Ministério Público, 01 Defensoria, 01 OAB, 03 carros oficiais, 01 vaga para pessoa com deficiência, 01 vaga de idoso).

**CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**

- o Ter boas condições de conservação;
- o Sem risco de alagamento;
- o Possuir acessibilidade física com rampa acessível em caso de entrada com desnível da rua e elevadores caso tenha mais de dois pavimentos;
- o Ser bem servido pelo sistema de transporte coletivo contemplando as linhas de Transcol e as do Município da Serra;
- o Não apresentar vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança;
- o Possuir acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- o Que seja desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da aquisição do imóvel;
- o Apresentar todos os projetos: arquitetônico, estrutural, elétrico, rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio, e suas respectivas



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÃO E CONTRATOS  
SEÇÃO DE CONTRATAÇÃO**

aprovações nos órgãos competentes, incluindo o certificado de conclusão de obra (habite-se).

**ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS**

- o Os proprietários de imóveis que não possuírem todas as instalações mínimas exigidas poderão apresentar propostas, desde que se comprometam a providenciar as adaptações necessárias antes da efetiva aquisição.
- o Após a seleção do imóvel, será elaborado o layout (ambientação) pela Secretaria de Engenharia, sendo de responsabilidade do proprietário a adequação do imóvel proposto, tanto de arquitetura como demais instalações (hidrossanitário, elétrica, rede, etc).

**APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

Proposta comercial com o valor do imóvel e, quando for o caso, o valor de condomínio em moeda corrente nacional, devendo conter também a planta baixa do imóvel, bem como a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel e a Declaração de não-parentesco conforme modelo do **Anexo III**.

**LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**

As propostas deverão ser apresentadas no Protocolo Geral do Tribunal de Justiça, localizado na Rua Desembargador Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, Vitória, CEP: 29050-906, e endereçadas à Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo.

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A EFETIVA CONTRATAÇÃO – ANEXO II**

**OBSERVAÇÕES**

- 1 - Este edital não gera compromisso de aquisição.
- 2 - O prazo limite para recebimento das propostas é de **10 (dez) dias úteis** a contar da data de sua publicação no Diário Oficial da Justiça e em Jornal de Grande Circulação no Estado.
- 3 - A íntegra do Projeto Básico, na qual constam todas as condições da contratação, encontra-se no anexo I deste Edital.
- 4 - Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (27) 3145-4000.

Vitória, 17 de agosto de 2015

**MARCELO TAVARES DE ALBUQUERQUE**  
Secretário Geral



## ANEXO I – PROJETO BÁSICO

### I. UNIDADE REQUISITANTE

---

O presente Projeto Básico é de responsabilidade e elaboração da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo em atenção à solicitação da Secretaria Geral.

#### 1. OBJETO

---

Imóvel que atenda às necessidades de instalação das unidades da Comarca da Serra, conforme solicitação da douta Presidência do TJES, através Despacho às fl. 91, e conforme Programa de Necessidades elaborado pela Coordenadoria de Projetos desta Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos, às fls 93/94 do Proc. 2014.01.321.097.

As unidades deste Juízo que serão abrigadas por esse imóvel são:

1. 1º Juizado Especial Cível;
2. 2º Juizado Especial Cível;
3. 3º Juizado Especial Cível;
4. 4º Juizado Especial Cível (ainda não instalado, mas já previsto na LC 234/2014, alterada pela LC 788/2014);
5. 1º Juizado Especial Criminal/Fazenda Pública;
6. 2º Juizado Especial Criminal/Fazenda Pública;
7. 1ª Vara da Infância e Juventude;
8. 2ª Vara da Infância e Juventude;
9. 3ª Vara da Infância e Juventude (ainda não instalada, mas já previsto na LC 234/2014, alterada pela LC 788/2014).

#### 2. OBJETIVO

---

Pesquisa de mercado para possível aquisição de imóvel que atenda às necessidades de instalação das unidades da Comarca da Serra, listadas no item 02.

#### 3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

---

Conforme ofício encaminhado pela MMª. Juíza de Direito Diretora do Fórum de Serra, às fls. 61/63:

“Considerando que a 2ª Vara da Infância e Juventude de Serra funciona em imóvel locado, essa locação encontra-se vencida e o locador não tem interesse em renovar o contrato, inclusive protocolando junto ao TJES requerimento pedindo a desocupação do imóvel;

Considerando a necessidade da criação da 3ª Vara da Infância e Juventude de Serra, objetivando-se o acompanhamento das Medidas Socioeducativas das crianças e adolescentes em conflito com a Lei e as medidas protetivas dos menores em situação de risco do Município de Serra;



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÃO E CONTRATOS  
SEÇÃO DE CONTRATAÇÃO**

Considerando a solicitação em regime de urgência da criação do 4º Juizado Especial Cível do Juízo de Serra, ainda sem espaço físico definido para sua instalação;"

Considerando ainda que a centralização da prestação jurisdicional pelos Juizados Especiais Cíveis e Criminais de Serra resolveria o problema de locação dessas unidades judiciárias, tendo em vista que os contratos de concessão estão vencidos, conforme cópias às folhas 98/103, evitando diversos contratos de aluguel, resultando em economia para o Poder Judiciário, conforme mencionado pela MMª. Juíza de Direito Diretora do Fórum de Serra, à fl. 88;

Considerando a ausência de espaço disponível no Fórum para abrangência das Varas em questão e que atualmente muitos setores dentro do mesmo encontram-se subdimensionados;

Considerando a impossibilidade de reforma com ampliação do referido Fórum;

Considerando a solicitação feita através do despacho da d.ª presidência deste Egrégio Tribunal de Justiça, às fls. 91, do volume 1 do processo nº 2014.01.321.097, de elaboração deste projeto básico para analisar a possibilidade de aquisição de imóvel, destinado a abrigar as unidades judiciárias mencionadas no item 2;

Considerando que o despacho acima mencionado informa ainda "que nada impede a aquisição de imóvel a depender da sua compatibilidade com o projeto básico e a prospecção de mercado realizada", trazendo os seguintes termos:

*"Neste contexto, pontuo que a aquisição de imóvel no município da Serra para abrigar, sobretudo, as unidades hoje em locais alugados é o caminho a ser seguido, devendo ser realizado chamamento público para prospecção de mercado. Somente após o chamamento público e consequente conhecimento do mercado e dos valores dos imóveis é que, ouvidos os setores pertinentes, sobretudo a Assessoria de Planejamento, Orçamento e Gestão estratégica, decidir-se-à de forma definitiva"*

Tendo em vista tais considerações, elaboramos o presente projeto básico para subsidiar o chamamento público para aquisição de novo imóvel que atenda tal demanda, nos moldes descritos no item 5 deste projeto básico, que segue o Programa de Necessidades elaborado pela Coordenadoria de Projetos para Transferência dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais bem como das Varas da Infância e Juventude da Comarca de Serra, às fls. 93/94 e despacho desta mesma coordenadoria à fl. 95.

#### **4. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS**

---

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

##### **5.1. ÁREA MÍNIMA:**

Área útil mínima de 2.870m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos e setenta metros quadrados), devendo ser:

- Imóvel com 2.870 m<sup>2</sup> de área útil, excluídas as áreas de circulação comum e áreas técnicas.

##### **5.2. LOCALIZAÇÃO:**

Conforme despacho da d.ª Presidência do TJES à fl. 91, o imóvel a ser adquirido deverá estar localizado nos seguintes bairros:



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÃO E CONTRATOS  
SEÇÃO DE CONTRATAÇÃO**

“Colina de Laranjeiras, Valparaíso, Parque Residencial Laranjeiras, Morada de Laranjeiras, Santa Luzia, Jardim Limoeiro, São Diogo I, São Diogo II, Guaraciaba, Chácara Parreiral, Novo Horizonte, São Geraldo, Diamantina e Planalto de Carapina bem como adjacências, assim entendidas como localidades vizinhas e não muito distantes dos bairros citados”.

A justificativa para essas localidades, conforme o despacho citado acima, é que:

“[...] tendo em vista o grande fluxo de pessoas esperado, por tratar-se de Juizados Especiais e Varas da Infância e Juventude, deve ele ser situado em área central do Município, bem servido por variadas linhas de ônibus, inclusive terminais, além de não sofrer, em demasia, com problemas de segurança pública”.

**5.3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS:**

- o Possuir rede lógica, elétrica e telemática em condições normais para adaptação e operação;
- o Possuir instalação de equipamentos de ar-condicionado;
- o Possuir carga elétrica que permita atender as necessidades de todos os ambientes;
- o Ter em suas instalações copa de apoio, área de serviço e sanitários, inclusive sanitário acessível;
- o Possuir, preferencialmente, no mínimo, 17 vagas de garagem. (04 Juizados Especiais Cíveis, 02 Juizados Especiais Criminais, 03 Varas da Infância e Juventude, 01 Ministério Público, 01 Defensoria, 01 OAB, 03 carros oficiais, 01 vaga para pessoa com deficiência, 01 vaga de idoso).

**5.4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS:**

- o Ter boas condições de conservação;
- o Sem risco de alagamento;
- o Possuir acessibilidade física com rampa acessível em caso de entrada com desnível da rua e elevadores caso tenha mais de dois pavimentos;
- o Ser bem servido pelo sistema de transporte coletivo contemplando as linhas de Transcol e as do Município da Serra;
- o Não apresentar vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança;
- o Possuir acesso privativo ao imóvel, sem ligação com outros imóveis que porventura estejam localizados no mesmo terreno;
- o Que seja desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da aquisição do imóvel;
- o Apresentar todos os projetos: arquitetônico, estrutural, elétrico, rede, hidrossanitário, ar condicionado, SPDA, prevenção e combate a incêndio, e suas respectivas aprovações nos órgãos competentes, incluindo o certificado de conclusão de obra (habite-se).

**5.5 – ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS**



- Os proprietários de imóveis que não possuem todas as instalações mínimas exigidas poderão apresentar propostas, desde que se comprometam a providenciar as adaptações necessárias antes da efetiva aquisição.
- Após a seleção do imóvel, será elaborado o layout (ambientação) pela Secretaria de Engenharia, sendo de responsabilidade do proprietário a adequação do imóvel proposto, tanto de arquitetura como demais instalações (hidrossanitário, elétrica, rede, etc).

## **6. QUANTIDADE**

---

Deverá ser:

- Imóvel com 2.870 m<sup>2</sup> de área útil, excluídas as áreas de circulação comum e áreas técnicas.

## **7. JUSTIFICATIVA PARA A QUANTIDADE SOLICITADA**

---

A descrição detalhada com área mínima, instalações mínimas e características necessárias estão de acordo com o Programa de Necessidades para Imóvel que abrigue as unidades listadas no item 02 deste Projeto Básico elaborado pela Coordenadoria de Projetos às fls. 93/94 e despacho desta mesma Coordenadoria à fl. 95.

## **8. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO DA QUALIDADE**

---

As propostas serão analisadas por uma equipe técnica multidisciplinar composta por servidores da Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos para avaliar se as mesmas atendem as especificações e necessidades dos juizados especiais cíveis e criminais bem como das varas de infância e juventude da Comarca da Serra.

Será necessária a realização de vistoria prévia para elaboração de laudo de avaliação do imóvel, contendo a descrição completa do imóvel, melhoramentos existentes e valor avaliado para a aquisição, pela Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e Manutenção de Equipamentos.

A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração.

A classificação e a seleção da melhor proposta levarão em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidades, características do imóvel, segurança, idade e estado de conservação, prazo de entrega das adaptações permitidas bem como o valor pretendido.

## **9. FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

---

### **9.1. PAGAMENTO**



Lavrada a escritura pública e não havendo pendência quanto ao imóvel, o Tribunal de Justiça concluirá os procedimentos relativos ao pagamento, no valor ajustado, após avaliação e negociação, o qual se dará em parcela única.

## **10. DEVERES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE**

---

### **10.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

10.1.1. O imóvel, objeto do presente Projeto Básico, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito;

10.1.2. O imóvel, objeto do presente Projeto Básico, deverá estar com toda a documentação pertinente correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente afetado à finalidade pública;

10.1.3. O COMPRADOR não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo VENDEDOR com terceiros, ainda que, de alguma forma, relacionados ao presente chamamento público e eventual negócio jurídico, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;

10.1.2 O POTENCIAL VENDEDOR obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Projeto Básico e na sua proposta, e em especial:

- a) Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- b) Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;
- c) Não divulgará e tampouco fornecerá, dados ou informações obtidos em razão deste processo, e não utilizará o nome do Poder Judiciário para quaisquer fins, salvo com autorização prévia e formal;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a aquisição;

### **10.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

10.2.1. O COMPRADOR obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Projeto Básico e em especial:

- a) prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento aos interessados em apresentar propostas;
- b) arcar com as despesas inerentes à transferência de propriedade do imóvel

## **11. GARANTIA DO OBJETO**

---

Não será exigido.



## **12. PRAZO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO**

---

O recebimento provisório e definitivo se dará conforme estipulado no Art. 73 da Lei 8.666/93

## **13. DESCREVER O PROJETO PREVISTO NA LOA**

---

**Ação Orçamentária:** 039010212202411034 – Aquisição, Construção, Ampliação e Reforma de Imóveis.

**Elementos de Despesa:** 4.5.90.61.02 – Edificações

## **14. GESTORES DO CONTRATO**

---

Será designada uma comissão gestora, composta por três servidores, para realizar os atos necessários ao acompanhamento e fiscalização da aquisição.

Vitória, 07 de agosto de 2015.

**Alice Dellabianca Brambati**

Técnico Judiciário - AE: Edificações

**Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e  
Manutenção de Equipamentos – TJES**

**Louise Bussolotti**

Coordenadora de Fiscalização de Obras

**Secretaria de Engenharia, Gestão Predial e  
Manutenção de Equipamentos – TJES**

**VALIDO O REFERIDO DOCUMENTO**, conforme disposto no item 1.3.1 da Norma de Procedimentos NP 01.01 – Licitação

**Raffaella Cardinelli de Oliveira**

Secretária de Engenharia, Gestão Predial  
e Manutenção de Equipamentos – em exercício



**ANEXO II – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A EFETIVA CONTRATAÇÃO:**

Após a escolha do imóvel e negociação final do preço, os documentos abaixo deverão ser entregues para a formalização da aquisição:

**Do Imóvel:**

- I- Escritura pública registrada;
- II - Habite-se;
- III – Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- IV- Declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida;
- V- Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- VI- Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água ou energia elétrica.

**Do Vendedor:**

**Se pessoa Física:**

- I- Cópia autenticada do RG e do CPF, e, se casado, do cônjuge também;
- II- Comprovante de residência;
- III - Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil, e se for casado, do cônjuge também;
- IV- Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista);
- V - Se solteiro, Certidão de nascimento;
- VI - Se casado, Certidão de casamento;
- VII- Se casou depois da aquisição do imóvel, a certidão de casamento averbada no Registro de Imóveis;
- VIII- Se divorciado, a certidão de casamento com a respectiva averbação;
- IX - Se viúvo, a certidão de casamento com a averbação do óbito do cônjuge;
- X – Prova de regularidade para com a Fazenda Federal;
- XI - Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- XII - Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal
- XIII - Prova de regularidade perante à Seguridade Social
- XIV - Prova de regularidade perante à Fundo de Garantia de Serviço (FGTS)
- XV - Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VIII-A da CLT.
- XVI - Se a pessoa for casada, **ressalvado regime de separação total de bens**, apresentar também as certidões negativas do cônjuge.

**Se pessoa Jurídica:**

- I - Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ;
- II – Comprovante de inscrição fiscal junto ao CNPJ/MF;
- III - Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista);
- IV - Prova de regularidade para com a Fazenda Federal;
- V - Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- VI - Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal
- VII - Prova de regularidade perante à Seguridade Social
- VIII - Prova de regularidade perante à Fundo de Garantia de Serviço (FGTS)
- IX - Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VIII-A da CLT.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
COORDENADORIA DE COMPRAS, LICITAÇÃO E CONTRATOS  
SEÇÃO DE CONTRATAÇÃO

**ANEXO III – DECLARAÇÃO DE NÃO-PARENTESCO (Conforme Resolução do CNJ n°  
09/2005, publicada em 19/12/2005**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 015/2015**

LOCAL E DATA: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de **2015**

Ao  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
RUA DES. HOMERO MAFRA nº 60  
VITÓRIA - ES

**Para pessoa física:**

Declaro não possuir parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau, inclusive, e também não ser cônjuge ou companheiro de servidor nomeado/investido em cargos de direção, assessoramento ou função gratificada do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo.

**Para pessoa jurídica:**

Declaramos que esta licitante não possui em seu quadro de pessoal, nem virá a contratar, empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao TJES.

Atenciosamente,

Assinatura do Proprietário ou Representante Legal