



Tribunal de Justiça do Maranhão
Diário da Justiça Eletrônico

PORTARIA-GP - 9222016
(relativo ao Processo 259622016)
Código de validação: 1895720BDD

Dispõe sobre a regulamentação de procedimentos administrativos para locação de imóveis no âmbito da Justiça Estadual.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo inciso LVIII do artigo 25 do Regimento Interno deste Tribunal,

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer normas e procedimentos que deverão ser observados nos processos de locações de imóveis da Justiça Estadual;

CONSIDERANDO que toda e qualquer ocupação de imóvel alugado, implica em ônus para o Erário;

CONSIDERANDO a Meta 5 do Conselho Nacional de Justiça e a recomendação de realizar gestão de processos e padronização de procedimentos, visando economicidade, celeridade e eficiência,

RESOLVE:

Art. 1º O processo de escolha de imóveis para sediar varas, fóruns ou outras unidades administrativas da Justiça Estadual obedecerá ao estabelecido nesta Portaria.

Art. 2º A escolha do imóvel será precedida de levantamentos técnicos e recairá prioritariamente sobre:

- I - imóvel do Estado afetado ao TJ-MA;
- II - imóvel do Estado e cedido ao TJ-MA;
- III - imóvel do Município e cedido, sem ônus, ao TJ-MA;
- IV - imóvel privado, decorrente de contrato de locação ou de termo de cessão.

Art. 3º Somente se ultrapassadas as tentativas de cessão de imóvel por ente público poderá ser celebrado contrato de locação ou de cessão de imóvel particular.

§1º A escolha do imóvel recairá sobre a proposta que, fundamentadamente, melhor atender aos critérios objetivos de localização, dimensão, preço e demais disposições desta Portaria.

§2º O preço da locação deverá ser submetido à avaliação prévia a ser realizada pela Diretoria de Engenharia visando à verificação de sua compatibilidade com o mercado.

§3º Havendo mais de um imóvel que atenda aos critérios a serem regulamentados nos termos do art. 4º desta Portaria, com documentação regular, será escolhida, preferencialmente, a proposta com menor valor de aluguel, condicionada à compatibilidade do valor do metro quadrado ao apurado no mercado.

Art. 4º Os critérios mínimos referentes a dimensionamento, condição do ambiente, localização, acessibilidade e aqueles previstos em norma específica, em conformidade com a destinação do imóvel, serão propostos pela Diretoria de Engenharia do TJ-MA, observados os termos da Resolução nº 114 do CNJ, e serão submetidos à Presidência, para aprovação.

Art. 5º Os imóveis locados pelo TJ-MA serão destinados exclusivamente para atender às necessidades da Justiça Estadual.

Art. 6º É vedada a locação de imóvel de propriedade de servidor ou membro do TJ-MA, bem como de seu respectivo cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive de servidor investido em cargo de direção, chefia ou assessoramento no TJ-MA.

Art. 7º As solicitações para nova locação de imóvel deverão ser protocoladas até cento e vinte dias anteriores à data desejada para ocupação; os pedidos de prorrogação contratual deverão ser protocolados até cento e vinte dias anteriores à data do vencimento do contrato vigente ou encerramento da cessão de espaço.

Art. 8º O pedido de locação de imóvel, por ofício do (a) Juiz (a), ou por servidor competente, deverá conter:

I- declaração de ter feito o levantamento que dispõe o artigo 2º, ou justificativa da impossibilidade de fazê-lo e;
II - três propostas de preço datadas e assinadas pelos proprietários, com endereço dos imóveis, nome e CPF dos proprietários, indicando e justificando aquele que considera mais adequado. Na impossibilidade de serem juntadas ao pedido as três, no mínimo, uma proposta com tais informações e justificativa deverá ser apresentada;

Parágrafo único. O valor da proposta não poderá ser fixado em salário mínimo.

Art. 9º A Diretoria de Engenharia fará vistoria no imóvel a ser locado e, verificada a necessidade de realizar reformas, informará ao proprietário e ao requisitante quanto às possibilidades de:

I - reforma sob responsabilidade do proprietário no prazo estipulado pela Diretoria de Engenharia; ou

II - reforma sob responsabilidade do TJ-MA, com desconto no valor da locação.

§1º No caso do inciso II será realizado desconto no valor do aluguel, no limite de 80% do seu valor, a fim de ressarcir o valor total da reforma.

§2º A reforma sob a responsabilidade do Tribunal não poderá ser autorizada quando o seu valor superar o total do somatório dos valores a serem descontados da locação durante o período da vigência contratual.

Art. 10 Para efeito de análise do imóvel a ser locado, deverá ser observado:

I - adequação aos fins a que se destina e a infraestrutura existente;



Tribunal de Justiça do Maranhão
Diário da Justiça Eletrônico

II - condições estruturais da construção;

III - localização urbana;

IV - valor do aluguel;

V - área construída, a fim de se estabelecer o espaço adequado a sua ocupação; e

VI - custos com adaptações necessárias para o seu funcionamento.

Art. 11 Os laudos de avaliação e vistoria das novas locações e prorrogações contratuais, e o termo de entrega de imóvel, ao final do contrato, são de responsabilidade da Diretoria de Engenharia, sendo que este último poderá ser delegado ao fiscal do contrato. Parágrafo único. Os laudos de avaliação e vistoria para prorrogações contratuais serão feitos apenas quando as partes não chegarem a prévio acordo sobre o valor locatício, no período de realização de termo aditivo de prorrogação.

Art.12 Os contratos de locação de imóveis terão vigência de até sessenta meses, podendo ser prorrogados por aditivo contratual enquanto houver interesse público, desde que a solicitação seja precedida dos levantamentos descritos nos artigos 2º ao 4º.

§1º É facultado ao proprietário solicitar revisão de valor da locação a cada sessenta meses, a contar do início do contrato, devendo para isso encaminhar ao Tribunal proposta de novo valor, com as devidas justificativas, e com antecedência mínima de sessenta dias do término da vigência.

§2º É vedada a celebração de contratos com prorrogação automática, ou seja, sem anuência do proprietário ou autorização expressa da presidência do Tribunal.

Art. 13 Durante a vigência do contrato de locação de imóveis haverá reajustes anuais por apostilamento, tendo como índice o IGP-M ou outro que o substitua, acumulado em 12 meses, contados da data da assinatura do contrato.

Parágrafo único. Os reajustes ao valor do contrato devem ser calculados pela Diretoria Financeira do Tribunal e registrados no contrato pela Divisão de Contratos e Convênios.

Art. 14 Considera-se, para liquidação da despesa de locação do imóvel, a afirmação pelo gestor/fiscal do contrato de que a Justiça Estadual utilizou-se do imóvel pelo período atestado.

Parágrafo único. Cabe ao fiscal do contrato providenciar o envio à Diretoria Administrativa do TJ-MA do recibo físico de quitação anual da locação ao fim de cada exercício financeiro.

Art. 15 A responsabilidade pelo pagamento de IPTU é do proprietário do imóvel.

Art.16 Até sessenta dias antes do final da vigência dos contratos de locação sem possibilidade de prorrogação, ou do final da ocupação de imóvel cedido ou compartilhado, as Diretorias Administrativa, de Engenharia e de Informática e Automação deverão ser informadas, por meio eletrônico, para que sejam providenciados os cancelamentos e/ou remanejamentos dos serviços prestados e contratados para o local a ser desocupado.

§1º Em se tratando de imóvel locado ou cedido, o responsável por informar o fim da vigência contratual ou a desocupação é o fiscal do contrato, preferencialmente servidor lotado na unidade administrativa/judicial que utiliza o imóvel.

§2º Havendo necessidade de execução de reparos para devolução do imóvel, estes poderão ser executados diretamente pelo Tribunal de Justiça ou indenizados no valor equivalente, mediante aceite do locador.

§3º Na hipótese de devolução do imóvel mediante pagamento indenizatório, prevista no parágrafo 2º, o Tribunal de Justiça ficará isento de qualquer responsabilidade quanto ao imóvel (aluguéis, água, luz etc.) a partir do aceite do locador, ficando estipulado o prazo máximo de sessenta dias para a realização do pagamento.

§4º A não observância do prazo previsto no parágrafo 3º acarretará apuração de responsabilidade e possível aplicação de sanções a quem deu causa.

Art.17 Na contagem dos prazos expressos nesta Portaria excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do término; nenhum prazo se encerrará nos fins de semana ou feriados, sendo automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

Art.18 Os casos omissos serão dirimidos pela Diretoria Geral do Tribunal de Justiça

Art. 19 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação

Dê-se ciência. Publique-se. Cumpra-se.

PALÁCIO DA JUSTIÇA "CLÓVIS BEVILACQUA" DO ESTADO DO MARANHÃO, em São Luís, 05 de setembro de 2016.

Desembargador CLEONES CARVALHO CUNHA
Presidente do Tribunal de Justiça
Matrícula 13557

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 05/09/2016 14:59 (CLEONES CARVALHO CUNHA)

Informações de Publicação

167/2016	12/09/2016 às 13:10	13/09/2016
----------	---------------------	------------