



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Processo Administrativo nº 04101.094371/2020-39-TJRN.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2020– TJ-SAD

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, por meio da Secretaria de Administração, torna pública a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO do mercado imobiliário do Município de Natal/RN e Região Metropolitana, com distância de até 20 (vinte) quilômetros do Fórum da Comarca de Natal (Fórum Miguel Seabra Fagundes), excluindo-se, as edificações localizadas na Zona Norte do Município de Natal/RN, para locação de imóvel de uso institucional que abrigará, num mesmo local, o Depósito de Guarda de Veículos Apreendidos da Região Metropolitana de Natal, Depósito do Departamento de Materiais e Depósito Judicial da Comarca de Natal.

1. OBJETO.

1.1. O objeto deste Edital de Chamamento Público é a **PRE-QUALIFICAÇÃO** de pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas em locar, seguindo as necessidades do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, imóvel urbano, com distância de até 20 (vinte) quilômetros do Fórum da Comarca de Natal (Fórum Miguel Seabra Fagundes), excluindo-se, as edificações localizadas na Zona Norte do Município de Natal/RN, em condições de abrigar num mesmo local, o Depósito de Guarda de Veículos Apreendidos da Região Metropolitana de Natal, Depósito do Departamento de Materiais e Depósito Judicial da Comarca de Natal.

1.2 O presente chamamento público será realizado como instrumento de prospecção e avaliação do mercado, cujo objetivo principal é verificar se há e quantos seriam os imóveis que satisfazem os critérios estatuídos pela Administração Pública.

2. REQUISITOS:

2.1. O imóvel ofertado deve atender aos requisitos apresentados no Termo de Referência para Locação de Imóvel, elaborado pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia (DAE), o qual integra o Anexo I deste edital.

3. DO PROCESSO DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO.

3.1. As pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas no objeto deste Edital, deverão encaminhar para o email engenharia@tjrn.jus.br, em um único arquivo, a Carta Proposta de Locação, em conformidade com o modelo apresentado no Anexo II, devidamente acompanhada dos documentos solicitados no item 5, **até às 18h do dia 21 de DEZEMBRO de 2020**, manifestando seu interesse em celebrar contrato com este Tribunal de Justiça.

3.2. Após recebimento das propostas será lavrado termo com a relação das participantes, o qual será disponibilizado no site do TJRN, no link referente a este Chamamento Público e publicado no Diário da Justiça Eletrônico (DJe), no endereço eletrônico <http://www.diario.tjrn.jus.br/>.

3.3. A validade da Carta Proposta de Locação não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados a partir da data informada no item 3.2.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

3.4. A proposta deverá conter a descrição do imóvel a ser locado, conforme especificação do Termo de Referência (Anexo I deste edital), com respectivo valor mensal e global.

3.5. A proposta deverá conter no mínimo:

- a) Endereço do imóvel;
- b) Número de pavimentos;
- c) Área total do imóvel (pátio e escritórios);
- d) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- e) Cópia do Registro de imóvel;
- f) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente.
- g) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos, para fins de consulta ou reforma.

3.6. Havendo interesse do locador na realização das adaptações (regime *built to suit*, conforme Leis 8.245/1991 e 10.406/2002, com as inovações promovidas pelas Leis nº 12.744/2012 e 13.190/2015), a proposta deverá contemplar o valor de pagamento mensal a ser somado ao valor do aluguel, ficando o locador responsável por fazer as adaptações necessárias para atender às exigências do TJRN.

4. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES.

4.1. O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte reserva-se ao direito de visitar o imóvel ofertado, ou solicitar informações complementares e, para tanto, o interessado deverá fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de prestar as informações requeridas.

5. DA DOCUMENTAÇÃO.

5.1. A Carta Proposta de Locação deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

5.1.1. Do imóvel:

- a) Escritura pública devidamente registrada;
- b) Plantas do imóvel e de sua localização;
- c) Certidão de quitação do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana (IPTU) e de taxas imobiliárias;
- d) Declaração de quitação de cobranças relativas ao fornecimento de energia elétrica, água e esgotos e, caso hajam, de taxas condominiais.

5.1.2. Do proponente, no caso de pessoa jurídica:

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/RFB);
- b) Prova de regularidade junto a Fazenda Federal: Certidão Conjunta Quanto a Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, incluídas as



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

- contribuições sociais;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual: Certidão Conjunta Quanto aos Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado, ou outra equivalente na forma da Lei, do seu domicílio ou sede;
 - d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal: Certidão de Débitos para com a Fazenda Municipal, ou outra equivalente na forma da Lei, do seu domicílio ou sede;
 - e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS): Certificado de Regularidade do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
 - f) Prova de regularidade trabalhista: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida em conformidade com a Lei nº 12.440/2011.
 - g) Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial expedida pelo(s) distribuidor(es) judicial(ais) da sede da licitante, relativa aos últimos cinco (5) anos, dentro dos 60 (sessenta) dias anteriores à data fixada para a realização deste Chamamento Público, caso não possua validade expressa na certidão.
OBS: O prazo relativo à consulta será definido pelo órgão que expedir a certidão que trata a alínea anterior.
 - h) Declaração de que não possui no quadro societário, nem contrata 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 respectivo TJ/RN.
 - i) Declaração de que a empresa conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/ 2013, conforme modelo;
 - j) Declaração de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, em qualquer trabalho menores de dezoito anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, conforme disposto no Inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal;
 - k) Declaração de que não está inidônea, nem se encontra impedida de contratar com a Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual ou Municipal, bem assim, de que está ciente da obrigatoriedade de informar ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte a superveniência de qualquer fato que passe a caracterizar qualquer um desses impedimentos.

5.1.3. Do proponente, no caso de **pessoa física**:

- a) Carteira de Identidade e comprovante de inscrição no Cadastro da Pessoa Física (CPF/RFB), que poderão ser substituídos pela Carteira Nacional de Habilitação (CNH);
- b) Prova de regularidade junto a Fazenda Federal: Certidão Conjunta Quanto a Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, incluídas as contribuições sociais;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual: Certidão Conjunta Quanto aos Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado, ou outra equivalente na forma da Lei,
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal: Certidão de Débitos para com a Fazenda Municipal, ou outra equivalente na forma da Lei;
- e) Prova de regularidade trabalhista: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida em conformidade com a Lei nº 12.440/2011.
- f) Comprovante de Residência

5.2. Os documentos solicitados poderão ser apresentados em cópias, devidamente autenticadas, por cartório ou servidor, dispensada tal autenticação no caso das certidões de regularidade fiscal expedidas via internet, ou que sejam digitalizadas a partir do original,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

podendo a qualquer tempo ser solicitada a apresentação do original para comprovações.

5.3. A não apresentação de documentos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a pré-qualificação importarão na desqualificação do proponente.

6. DA ESCOLHA DA ADMINISTRAÇÃO.

6.1. As propostas e documentos recebidos serão analisados pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia (DAE), que emitirá parecer e laudo de avaliação individualizado do imóvel ofertado.

6.2. Após a emissão do parecer e do laudo de avaliação individualizado do imóvel ofertado, a proposta será submetida à Presidência do Tribunal de Justiça, que decidirá sobre a contratação, em conformidade com as disposições contidas nos Arts. 24, inciso X e 26 da Lei n.º 8.666/1993.

6.3. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

6.4. A classificação da(s) proposta(s) recebida(s), de modo a se identificar a mais vantajosa dentre as pré-qualificadas, será realizada pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia (DAE), que para sua elaboração, levará em consideração, em especial, os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo Tribunal, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

6.5. A estimativa do valor da contratação será elaborada pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia (DAE), através de laudo de avaliação de imóvel, tomando como parâmetro o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, definido na NBR-14.653-2/2011 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos).

6.6. Dos critérios para seleção do imóvel:

- a) localização;
- b) qualidade das instalações físicas do imóvel;
- c) idade de construção do imóvel;
- d) atendimento a todos os requisitos do projeto básico/termo de referência

7 – DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO.

7.1. O resultado deste Chamamento Público será publicado no Diário da Justiça Eletrônico (DJe), no endereço eletrônico <http://www.diario.tjrn.jus.br/>.

7.2. O proprietário do imóvel escolhido, será convocado para a assinatura do respectivo contrato de locação, no prazo máximo de 10 (dez) dias consecutivos, contados a partir da divulgação do resultado da seleção no Diário da Justiça Eletrônico (DJe).

8 – DO CONTRATO, DA SUA VIGÊNCIA E DO REAJUSTAMENTO DO VALOR.

8.1. A minuta do contrato a ser firmado com o proprietário do imóvel escolhido é a apresentada no Anexo III deste Edital.

8.2. O contrato terá vigência de 30 (trinta) meses, contados da data da assinatura do mesmo,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

podendo ser renovado, a critério deste Tribunal, nos termos do Art. 51 da Lei nº 8.245/1991, mediante formalização de Termo Aditivo.

8.3. O contrato será reajustado anualmente, após solicitação do locador, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, e, no caso de sua extinção, por aquele que vier a substituí-lo.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

9.1. As despesas relativas à locação mensal contratada em decorrência deste Chamamento Público serão custeadas com recursos consignados no Orçamento Geral do Estado do Rio Grande do Norte, a cargo deste Tribunal de Justiça, cujo detalhamento constará do respectivo instrumento contratual, expedindo-se, para tanto, as necessárias notas de empenho, na forma do disposto no Art. 60 da Lei nº 4.320/1964.

10. DO PAGAMENTO DA LOCAÇÃO MENSAL.

10.1. As despesas decorrentes da locação mensal do imóvel escolhido serão quitadas até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da efetiva utilização, por meio de ordem bancária, mediante apresentação do recibo respectivo, fatura, nota fiscal e/ou outro documento hábil.

10.1.1. Para o recebimento dos pagamentos mensais, o proponente que vier a ser contratado, se obriga a apresentar os documentos comprobatórios de regularidade fiscal descritos no item 5 deste Edital de Chamamento.

10.2. O proponente que vier a ser contratado se obriga, durante toda a vigência do contrato, a manter as condições que ensejaram a contratação, especialmente no que tange a regularidade fiscal.

10.3. No caso da não efetivação do pagamento no prazo estabelecido no item 10.1, e desde que o contratado não tenha concorrido de alguma forma para o atraso, serão devidos pelo Tribunal encargos moratórios, que serão calculados pela aplicação da seguinte fórmula:

EM = i x N x VNF, onde:

- **EM** são os encargos moratórios devidos;
- **N** é número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
- **VNF** é valor da Nota Fiscal/Fatura;
- **i** é o índice diário de compensação financeira, calculado com base na média aritmética simples do INPC (IBGE) e do IGPDI (FGV), dos últimos doze (12) meses, dividida por 365, cuja fórmula é: $i = [(\text{INPC} + \text{IGPDI}) / 2] / 365$

a) O valor dos encargos moratórios será simetricamente arredondado para duas casas decimais;

b) Na hipótese de extinção de um desses índices (INPC e IGPDI), será utilizado o índice que vier a substituí-lo.

10.4. Os prazos para pagamentos definidos nesta cláusula ficarão suspensos enquanto não for sancionada a Lei Orçamentária Anual – LOA de cada exercício financeiro, não ensejando assim, qualquer encargo moratório por atraso nos pagamentos do início do referido exercício, em razão do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

LOCATÁRIO não ter dado causa.

10.5. O LOCADOR se obriga a devolver valores eventualmente recebidos em excesso, por ocasião de pagamentos realizados pelo LOCATÁRIO, nos termos do artigo 876 da Lei nº 10.406/2002. ou alternativamente, suportar descontos em pagamentos vincendos

11. DA FISCALIZAÇÃO.

11.1. A fiscalização da execução do contrato decorrente deste Chamamento Público será exercida por servidor, ou comissão, formalmente designado para este fim.

12. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.

12.1. Informações complementares poderão ser solicitadas através dos telefones (84) 3615.1176/4311 ou através do email engenharia@tjrn.jus.br.

12.2. Havendo mais de um imóvel que preencha tais requisitos, forçosa será a realização de licitação.

12.3. As impugnações serão aceitas até **dois dias úteis** antes da data agendada para recebimento das propostas.

13. DOS CASOS OMISSOS.

13.1. Os casos omissos neste Edital de Chamamento Público, serão resolvidos pela Presidência desta Corte de Justiça, ou a quem assim o competir por designação legal, com base nas disposições contidas nas Leis nºs 8.245/1991 e 8.666/1993, ouvida a Secretaria de Administração e a Assessoria Jurídica do Tribunal.

14. DOS ANEXOS.

14.1. São parte integrante deste Edital de Camemento os segunites anexos:

- a) Anexo I – Termo de Referência;
- b) Anexo II – Modelo de Carta Proposta; e
- c) Anexo III – Minuta de Contrato

Natal/RN, 09 de dezembro de 2020.

LUIZ MARIZ DE ARAÚJO FILHO
Secretário de Administração



Fl. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA – Anexo I do Edital

Este Anexo, além de estar disponível no site www.tjrn.jus.br, os interessados **poderão** recebê-lo no ato de retirada deste **Edital** por meio da solicitação feita pelo email engenharia@tjrn.jus.br.

ANEXO II do edital

MODELO DE CARTA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Edital de chamamento nº 02/2020

Processo nº XXXXXXXX

Objeto: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

A empresa ou pessoa física _____, com endereço _____, inscrita no CNPJ ou CPF n.º _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem manifestar interesse em celebrar contrato com esse Tribunal de Justiça para a locação de imóvel, com distância de até 20 (vinte) quilômetros do Fórum da Comarca de Natal (Fórum Miguel Seabra Fagundes), excluindo-se, as edificações localizadas na Zona Norte do Município de Natal/RN, destinado a abrigar num mesmo local, o Depósito de Guarda de Veículos Apreendidos da Região Metropolitana de Natal, Depósito do Departamento de Materiais e Depósito Judicial da Comarca de Natal, e encaminha proposta nos seguintes termos:

a) o valor mensal proposto para um contrato de 30 (trinta) meses é de R\$ _____;

b) a área escolhida para a presente proposta se localiza na Avenida/Rua _____, n.º _____, bairro _____, XXXXXXXX;

c) o local do terreno está marcado no mapa que segue anexo;

d) o prazo para a entrega do imóvel será de _____ dias, contados da data da ciência de que a proposta foi escolhida.

Informações complementares poderão ser solicitadas através do telefone _____ com o Sr(a) _____.

A presente proposta é válida por 60 (sessenta) dias. Na

oportunidade, apresento os seguintes documentos:

a) Observação: o proponente deve elencar os documentos anexados (conforme solicitado item 4 do Edital de Chamamento Público).

Natal/RN, _____ de _____ de 2020.

Assinatura e identificação do proponente



Fl. _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

MINUTA DE CONTRATO – Anexo III do Edital

Este Anexo, além de estar disponível no site www.tjrn.jus.br, os interessados **poderão** recebê-lo no ato de retirada deste **Edital** por meio solicitação feita pelo email engenharia@tjrn.jus.br.