PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA GERAL - SECGER
Pça Des. Edgard Nogueira s/n - Bairro Cabral - Centro Cívico - CEP 64000-830
Teresina - PI - www.tjpi.jus.br

Manifestação Nº 3548/2020 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER

Vistos e etc.

Trata-se de procedimento administrativo instaurado a partir da solicitação da Superintendência de Engenharia e Arquitetura - SENA, no qual adota providência para locação de um imóvel com a finalidade de abrigar o arquivo de processos judiciais e administrativos de 1º e 2º graus do TJ-PI

Constam do processo: Relatório Nº 104/2020 - SENA (1598999), Projeto Básico Nº 4/2020 - SENA(1599020), Documentação dos imóveis (1599940), Documentação do Locador (1599941), Despacho 16415 (1599942), Despacho 16575 (1600806) e Despacho 17301 (1606203).

É a síntese do necessário. Segue a manifestação.

Analisando-se os autos, percebe-se que a finalidade da contratação é a locação do imóvel localizado na **Rua João Soares, nº 1609, Bairro Tabuleta, Teresina - PI,** destinado a abrigar o arquivo de processos judiciais e administrativos de 1º e 2º graus do TJ-PI, conforme especificações, condições e quantidades descritas no Relatório Nº 104/2020 - SENA (1598999).

Considerando a avaliação dos imóveis para locação consoante Relatório Nº 104/2020 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER/SENA (1598999), o valor proposto do imóvel é de R$ 10,10 R$/m², **sendo o mais vantajoso dentre os imóveis que atendem a necessidade do TJPI**, cujo valor mensal do aluguel será de **R$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais)**.**

A Orientação Normativa nº 6, de 01.04.2009, da Advocacia-Geral da União, expressamente dispõe que "A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, **não estando sujeito ao limite máximo de sessenta meses**, estipulado pelo inciso II do art. 57, da Lei nº 8.666/1993.

> *"A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993." (REFERÊNCIA: art. 62, § 3º e art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993; arts. 51 a 57 da Lei nº 8.245, de 1991; Decisão TCU 828/2000 - Plenário.)*

Com entendimento de que a contratação em questão será regida predominantemente pelo direito privado, em que tanto a Administração quanto o proprietário do imóvel colocam-se em mesmo patamar e, embora a Administração esteja nesse caso sujeita às regras do direito privado, não se despirá totalmente de suas prerrogativas, conforme o entendimento de Maria Sylvia Zanella Di Pietro (2000, p. 64):

> *"Mesmo quando submetida às regras de direito privado, a Administração não se despe de certos privilégios e sempre se submete a determinadas restrições, "na medida necessária para adequar o meio utilizado ao fim público a cuja consecução se vincula por lei".*

Ressalte-se, ainda, que a presente aquisição encontra-se em conformidade com o disposto no artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93, que estabelece, a seguir:

> *[...]*
>
> *Art. 24. É dispensável a licitação:*
>
> *(...)*
>
> *X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)*
>
> *[...]*

Ante o exposto, esta Secretaria Geral **manifesta-se pela aprovação do Projeto Básico Nº 4/2020 - SENA(1599020),** cujo objeto é a locação do imóvel localizado na **Rua João Soares, nº 1609, Bairro Tabuleta, Teresina - PI,** destinado a abrigar o arquivo de processos judiciais e administrativos de 1º e 2º graus do TJ-PI, conforme especificações, condições e quantidades descritas no Relatório Nº 104/2020 - SENA (1598999).

É a manifestação que se submete à apreciação da D. Presidência.

Bel. José Wilson Ferreira de Araújo Júnior

Secretário - Geral do TJPI

Documento assinado eletronicamente por **José Wilson Ferreira de Araújo Júnior**, **Secretário(a) Geral**, em 09/03/2020, às 12:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php informando o código verificador **1607324** e o código CRC **7D9D3C95**.

20.0.000019647-0 1607324v5