

RESOLUÇÃO Nº 767/2014

Dispõe sobre a ocupação, cessão e modificação dos espaços físicos nos prédios que abrigam as dependências dos foros judiciais e demais edificações vinculadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

O ÓRGÃO ESPECIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso das atribuições que lhe confere o inciso V do art. 34, do Regimento Interno do Tribunal, aprovado pela [Resolução do Tribunal Pleno nº 003](#), de 26 de julho de 2012,

CONSIDERANDO que a cessão, ocupação ou modificação dos prédios públicos que abrigam as diversas dependências do Poder Judiciário estadual devem obrigatoriamente observar projetos técnicos elaborados pelos setores competentes;

CONSIDERANDO a necessidade de utilização e ocupação dos prédios afetos ao Poder Judiciário estadual com racionalidade, atendidas as normas de segurança;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a cessão a particulares, em caráter excepcional, de espaços nos prédios administrados pelo Tribunal de Justiça;

CONSIDERANDO que os recursos públicos pertencentes ao Poder Judiciário não devem ser utilizados no custeio de atividades de terceiros;

CONSIDERANDO que a [Portaria-Conjunta nº 83](#), de 31 de julho de 2006, não atende devidamente os interesses do Tribunal de Justiça;

CONSIDERANDO a proposta apresentada pelo grupo de trabalho constituído pela [Portaria nº 2823](#), de 23 de novembro de 2012;

CONSIDERANDO, finalmente, o constou do Processo da Comissão Administrativa nº 1.0000.13.055699-6/000, bem como o que ficou decidido pelo Órgão Especial na sessão realizada no dia 9 de abril de 2014,

RESOLVE:

Art. 1º - A utilização e a ocupação dos prédios que abrigam as dependências do Poder Judiciário de Minas Gerais observarão os termos desta Resolução.

Art. 2º - A cessão de espaço físico nos prédios que abrigam as dependências do Poder Judiciário estadual poderá ser celebrada com órgãos e entidades integrantes dos poderes e funções constituídos, entidades representativas da sociedade civil cujas finalidades institucionais guardem relação com as do Tribunal de Justiça e pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviços de interesse do Poder Judiciário.

§ 1º - A cessão de que trata este artigo:

I - deverá ser precedida de pedido formal, manifestação da Diretoria Executiva de Engenharia e Gestão Predial (DENGEP), autorização expressa do Presidente do Tribunal, e, em se tratando de pessoa jurídica de direito privado, necessária, ainda, a formalização de convênio administrativo.

II - compreenderá:

a) a transferência do ônus pela conservação e a manutenção do objeto cedido;

b) o pagamento de rateio pelos custos proporcionais à área utilizada, tais como: seguro, manutenção e instalação de ramal telefônico categoria 1, prestação de serviço de limpeza, tarifas de água, esgoto e energia elétrica, manutenção predial, despesas fiscais, e demais encargos que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel; e

III - observará as dimensões contidas na Tabela 2 do Anexo I da [Resolução nº 114](#), de 20 de abril de 2010, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), ou de outro ato que vier a substituí-la.

§ 2º - O Presidente do Tribunal poderá isentar o cessionário do pagamento do rateio a que se refere a alínea “b” do inciso II do § 1º, em caráter excepcional e por prazo determinado, observada a conveniência administrativa.

§ 3º - A Ordem dos Advogados do Brasil ficará isenta do pagamento das despesas a que se refere este artigo, exceto das despesas com telefonia, instalação e conservação de móveis e utensílios e limpeza dos espaços cedidos.

Art. 3º - A cessão de espaço superior ao previsto na tabela 2 da [Resolução CNJ nº 114](#), de 2010, ou de ato normativo que vier a substituí-la, ficará condicionada ao pagamento de contraprestação relativa à área excedente, sem prejuízo do rateio dos custos proporcionais a toda a área utilizada.

Parágrafo único. O Presidente do Tribunal poderá isentar o cessionário do pagamento da contraprestação relativa à área excedente a que se refere o “caput” deste artigo, em caráter excepcional, observada a conveniência administrativa.

Art. 4º - O rateio dos custos proporcionais à área utilizada e a contraprestação por cessão de espaço superior ao previsto na tabela 2 da [Resolução CNJ nº 114](#), de 2010, ou de ato normativo que vier a substituí-la, serão definidos pela DENGEP em valor fixo por metro quadrado válido para todo o Estado.

§ 1º - O valor das despesas por metro quadrado será apurado com base nos gastos médios apurados em todo o Estado, observados, em especial, as tarifas de energia elétrica e água, taxas de esgoto e limpeza urbana e valores despendidos a título de seguro predial, limpeza e manutenção das edificações que abrigam as dependências do Poder Judiciário de Minas Gerais.

§ 2º - A cobrança iniciar-se-á com os valores apurados no “Estudo de Custos Estimados com a Cessão de Espaços a Outros Órgãos”, ano base 2011, devidamente atualizados pela variação do IGP-M, e que serão publicados no DJE pela Secretaria

Executiva de Planejamento e Gestão Institucional (SEPLAG)/Centro de Informações para Gestão Institucional (CEINFO).

§ 3º - Os valores previstos no § 2º serão atualizados anualmente, pela variação do IGP-M, sem prejuízo da revisão prevista no parágrafo seguinte.

§ 4º - A cada cinco anos, ou em prazo inferior por determinação do Presidente do Tribunal, a SEPLAG/CEINFO publicará novo estudo de custos estimados com a cessão de espaços a outros órgãos para fins de revisão dos valores.

Art. 5º - Nos prédios construídos, reformados ou ampliados, as áreas objeto de cessão prevista na [Resolução CNJ nº 114](#), de 2010, ou ato normativo que vier a substituí-la, serão entregues no padrão do projeto executado, cabendo ao cessionário arcar com todas as despesas necessárias à instalação e ao funcionamento de sua atividade, inclusive com as linhas de comunicação telefônica e de dados, pontos lógicos e demais soluções tecnológicas, em conformidade com o projeto previamente submetido à DENGEP.

§ 1º - No caso da cessão de que trata o art. 3º desta Resolução, o Tribunal de Justiça poderá entregar a área sem acabamento, cabendo ao cessionário concluir a execução do projeto da DENGEP para o local.

§ 2º - Qualquer alteração posterior do layout ou instalação de novo equipamento eletro-eletrônico deve ser aprovada pela DENGEP e autorizada pelo Presidente do Tribunal.

§ 3º - A instalação de equipamentos eletro-eletrônicos depende da disponibilidade de carga elétrica e caso o cessionário necessite de acréscimo de instalação de equipamentos que acarretem a majoração do consumo de energia elétrica, este será cobrado a parte, de acordo com as especificações de cada bem, após ouvida a DENGEP.

Art. 6º - A DENGEP se manifestará sobre as cessões e alterações referidas nesta Resolução:

I - por determinação do Presidente do Tribunal;

II - por solicitação do Corregedor-Geral de Justiça, do Juiz Diretor do Foro ou de magistrado integrante de comissão ou grupo de trabalho;

III - por solicitação do gestor competente, em atendimento a requerimento do cessionário;

IV - de ofício, quando necessário.

Art. 7º - A utilização e ocupação dos espaços, nos termos desta Resolução, far-se-ão mediante assinatura do instrumento jurídico adequado, do qual constarão pelo menos:

I - a área objeto da cessão;

II - o prazo da cessão ou a menção de que se trata de prazo indeterminado;

III - a referência à possibilidade de prorrogação do prazo da cessão, caso se trate de prazo determinado;

IV - o valor do rateio dos custos proporcionais à área total utilizada;

V - o valor da contraprestação devida pelo cessionário, se for o caso;

VI - o índice de atualização anual e a revisão periódica dos valores;

VII - a forma de pagamento das obrigações pecuniárias assumidas com a cessão;

VIII - a expressa exclusão da indenização pela realização de benfeitorias, que poderão ser retiradas, finda a cessão, desde que não comprometa a integridade do objeto cedido;

IX - a previsão de que o Tribunal poderá, através da DENGEP, da Corregedoria-Geral de Justiça, do diretor do foro ou outro gestor, vistoriar as áreas cedidas, sempre que se julgar necessário;

X - as demais obrigações do cessionário.

Art. 8º - Do instrumento jurídico a que se refere o art. 7º constarão as seguintes obrigações do cessionário, dentre outras:

I - assumir formalmente o ônus pela conservação e manutenção dos objetos e espaços cedidos;

II - responsabilizar-se pelo pagamento de seguro e dos demais encargos decorrentes da atividade exercida;

III - atender às exigências de posturas estaduais e/ou municipais;

IV - fazer cumprir por seus prepostos e funcionários as instruções do diretor do foro ou gestor competente;

V - manter a área cedida permanentemente dotada de aparelhagem adequada à prevenção e extinção de incêndio e sinistro, mantendo seu pessoal instruído quanto ao emprego dos equipamentos;

VI - desocupar a área cedida imediatamente, findo o prazo da cessão ou na hipótese de sua revogação, nas mesmas condições recebidas e registradas em laudo de vistoria confeccionado pelo Tribunal, salvo na hipótese prevista no art. 5º, § 1º, desta Resolução;

VII - indenizar os danos causados à edificação, a seus equipamentos e instalações, mesmo em caso de desgaste decorrente de seu uso regular;

VIII - observar o horário de funcionamento estabelecido pelo diretor do foro ou gestor competente;

IX - efetuar os pagamentos devidos na forma estabelecida no instrumento da cessão;

X - evitar o desperdício de energia elétrica e compatibilizar seus equipamentos e instalações a eventual programa de conservação de energia do Tribunal;

XI - limitar o uso do espaço cedido ao estipulado no termo jurídico celebrado, sem se desvincular de sua finalidade;

XII - não promover qualquer modificação nas características dos prédios ou instalar equipamentos elétricos sem a prévia autorização da DENGEP.

Art. 9º - A cessão objeto dessa Resolução poderá ser celebrada com entidades privadas por interesse do Tribunal de Justiça, sempre em caráter excepcional, observados cumulativamente os seguintes requisitos:

I - pedido fundamentado do diretor do foro ou do gestor competente, devidamente aprovado pelo Corregedor Geral de Justiça, caso se trate de espaço relacionado à primeira instância;

II - parecer técnico favorável da DENGEP;

III - aprovação do Presidente do Tribunal de Justiça.

§ 1º Na emissão de parecer de que trata o inciso II deste artigo, a DENGEP avaliará os seguintes fatores:

I - a disponibilidade de espaço;

II - a segurança da edificação;

III - os custos das intervenções físicas, dos equipamentos e das instalações, dentre outros, a serem suportados pelo Tribunal, necessários à cessão ou dela decorrentes;

IV - a racionalidade na utilização da edificação, para definição dos espaços a serem cedidos;

V - o bem-estar e a perspectiva de atendimento satisfatório aos usuários da edificação;

VI - distância do prédio até o centro da cidade ou região em que haja estabelecimento similar ao que se propõe instalar;

VII - número de pessoas que trabalham e transitam na edificação;

VIII - eventual situação de insegurança habitual dos ocupantes ou usuários nas vias públicas próximas ao prédio ou edificação em que se demanda a cessão;

IX - impossibilidade de instalação de cozinha para uso comunitário, se for o caso;

X - outros fatores específicos do prédio em questão, que a DENGEP entender relevantes;

§ 2º - A cessão de que trata este artigo será precedida de regular certame licitatório, se for o caso, e estará sujeita às normas contidas nesta Resolução, inclusive quanto ao pagamento de contraprestação e de rateio dos custos proporcionais à área utilizada.

Art. 10 - É vedada a cessão de espaços físicos para o uso de outros órgãos e de entidades públicas ou privadas que não atendam ao disposto nesta Resolução.

Art. 11 - A DENGEP e a Diretoria Executiva da Gestão de Bens, Serviços e Patrimônio (DIRSEP) deverão, a partir da publicação desta Resolução, proceder às seguintes providências:

I - analisar se a ocupação atual de cada comarca prejudica a prestação jurisdicional;

II - em caso negativo, celebrar os instrumentos jurídicos necessários à formalização da cessão;

III - em caso positivo, propor ao Presidente do Tribunal a retirada do(s) órgão cuja ocupação é excessiva ou inconveniente e/ou a adequação da área cedida para formalização dos instrumentos jurídicos necessários;

IV - em caso de acréscimos realizados em desacordo com esta Resolução e efetivados previamente à celebração do instrumento de cessão, notificar o cessionário para proceder às adequações no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de levantamento compulsório pela DENGEP, sendo as despesas correspondentes cobradas do infrator/responsável.

§ 1º - As providências de que trata este artigo serão feitas na ordem decrescente do percentual útil da comarca cedida para outros órgãos, conforme listado no Anexo III do “Estudo de Custos Estimados com a Cessão de Espaços a Outros Órgãos”, ano base 2011, publicado pela SEPLAG/CEINFO.

§ 2º - A ordem a que se refere o § 1º poderá ser alterada por necessidade imperiosa, observado o interesse público, por determinação do Presidente do Tribunal.

§ 3º - As providências referidas neste artigo constarão de cronograma a ser apresentado pela DENGEP à Presidência do Tribunal para aprovação, no prazo de 6 meses.

Art. 12 - Após a celebração do instrumento de cessão, eventual ocupação e uso de área cedida em desacordo com as normas estabelecidas nesta Resolução deverá ser comunicada imediatamente à DENGEP, que notificará os cessionários nos termos do art. 10, § 1º, IV, desta Resolução.

Parágrafo único - A comunicação de que trata este artigo será feita pelo Juiz Diretor do Foro, pelo gestor competente ou qualquer servidor que tome conhecimento da irregularidade.

Art. 13 - A Corregedoria-Geral de Justiça, a DENGEP, a DIRSEP, o Juiz Diretor do Foro e o gestor competente deverão fiscalizar o cumprimento das condições de uso e ocupação das áreas cedidas, segundo as normas contidas nesta Resolução.

Art. 14 - O disposto nesta Resolução não se aplica aos imóveis destinados à residência de juiz de direito, os quais serão objeto de ato normativo próprio.

Art. 15 - Fica revogada a [Portaria Conjunta nº 83](#), de 31 de julho de 2006.

Art. 16 - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 29 de abril de 2014.

Desembargador JOAQUIM HERCULANO RODRIGUES
Presidente