



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Documento de Formalização de Demanda - DFD - Resolução nº 64/2023 TJAM

Responsável pela elaboração: Leomir Rafael Brito Silva

Categoria do Objeto: Locação de Imóveis

Unidade Demandante: Secretaria de Infraestrutura

Responsável pela Unidade Demandante:

Nome: Rommel Pinheiro Akel

Matrícula: 1795-7a

Telefone: (92) 2129-6688

Email: rommel.akel@tjam.jus.br

1. Descrição do Objeto e quantidade necessária para o atendimento da demanda:

1. Atualmente o Fórum de Justiça da Comarca de Nhamundá encontra-se localizado na Rua Severino Rodrigues, Nº 02, Centro, CEP 69.140-000, Município de Nhamundá.
2. A edificação pretendida para locação é construída em uma estrutura convencional de concreto armado, com 02 (dois) pavimentos, cujo Pav. Térreo apresenta 01 (uma) sala ampla, onde funciona a Secretaria do Fórum, 01 (uma) sala de Audiência, 01 (uma) sala de Conciliação, 01 (uma) sala para os Oficiais de Justiça, 01 (uma) sala para os arquivos, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banheiro para os funcionários; na área externa e, ainda no Pav. Térreo, há 02 (dois) banheiros públicos e uma garagem; no Pav. Superior, constam 01 (uma) sala para o gabinete do Magistrado, com banheiro e 01 (uma) sala para reuniões com banheiro. O terreno possui uma metragem de 20 m de frente e 22 m de fundos, perfazendo uma área total de construída de 440 m².
3. A edificação em tela é a mesma utilizada como atual sede do fórum e a administração da Comarca se manifestou a favor de se manter no local, conforme Manifestação CINHAMU ([2374362](#)).
4. Esta contratação está de acordo com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, bem como com a Resolução n.º 64/2023, publicada em 5 de dezembro de 2023 do TJAM;

2. Previsão da contratação no plano de contratações anual:

A contratação pretendida está alinhada ao PCA Plano Contratação Anual. Além disso, a demanda está em consonância com a Resolução nº 325, de 29 de junho de 2020 do Conselho Nacional de Justiça e da Resolução nº 06, de 23 de junho de 2021 do TJAM que dispõe sobre o Planejamento Estratégico no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Amazonas para o sexênio 2021-2026 e mais especificamente no Macrodesafio 7 – Aperfeiçoamento da gestão administrativa e da governança judiciária e no Projeto 88 que visa o aprimoramento da Infraestrutura Institucional disponibilizando infraestrutura física e recursos materiais (instalações, mobiliários e equipamentos) que proporcionem um bom desempenho das unidades do tribunal, assegurando aos magistrados e servidores segurança e saúde no trabalho e, aos jurisdicionados, um ambiente ideal para um atendimento ágil, seguro e de qualidade.

3. Justificativa para a contratação e para a quantidade

1. A contratação se deve em virtude da imperiosa necessidade de locação de imóvel para sediar o Fórum da Comarca de Nhamundá, visto que o atual contrato de locação está próximo do fim de sua vigência, não podendo ser mais prorrogado.
2. Semelhante contratação foi realizada com a mesma finalidade, conforme P.A. 2024/000043509-00.

4. Requisitos da contratação: descrição dos requisitos necessários e suficientes que contribuam para a análise e escolha da melhor solução para o ETP.

1. Trata-se de demanda com caráter temporário, tendo em vista o tempo de duração para a realização de estudo técnico de viabilidade; da elaboração de projetos e orçamentos; assim como do prazo para tramitação de processo licitatório para realização de reforma do imóvel existente (antigo fórum) ou para a construção de um novo fórum, devendo, ainda, a administração deliberar quanto à inclusão no PCA da referida demanda.
2. A contratação será realizada por um período inicial de 12 (doze) meses;

5. Descrição da solução como um todo:

- Esta contratação tem como objetivo a **locação de 01 (um) imóvel em caráter temporário para abrigar o Fórum de Justiça de Nhamundá**, proporcionando espaço físico adequado aos magistrados e servidores deste Tribunal, ante à necessidade de reforma da edificação atual, que se encontra em condições precárias; ou construção de um novo fórum no município.
- O imóvel pretendido não requer grandes adequações, uma vez que já era o utilizado com a mesma finalidade no contrato anterior (Contrato de Locação nº 001/2021 - FUNJEAM).

6. Resultados pretendidos:

Proporcionar um ambiente com condições mínimas aos servidores e usuários.

7. Indicar o Fiscal Técnico para o objeto a ser contratado.

O acompanhamento da contratação deverá ser realizado, preferencialmente, por servidor efetivo lotado na comarca, o qual irá assessorar a fiscalização técnica do contrato em suas deliberações; Após formalização do contrato, o diretor do fórum ou servidor definido a critério da administração local, deverá verificar o imóvel, aferir as condições e realizar o recebimento das chaves, relatando à fiscalização do contrato acerca das condições encontradas; se o imóvel estará apto ou não para a execução do contrato.

Manaus, *data do sistema*.

Rommel Pinheiro Akel

Secretário/SEINF - TJAM

Leomir Rafael Brito Silva

Analista Judiciário - SEINF/TJAM



Documento assinado eletronicamente por **ROMMEL PINHEIRO AKEL**, Secretário(a), em 25/09/2025, às 12:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tjam.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2428729** e o código CRC **D8A1EEE5**.

Criado por [leomir.silva](#), versão 23 por [leomir.silva](#) em 19/09/2025 13:29:20.