



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD - RESOLUÇÃO Nº 64/2023
TJAM

Responsável pela elaboração: Rommel Pinheiro Akel

Categoria do Objeto: Locação de imóvel

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

Neste DFD, deve ser descrita a necessidade com o maior detalhamento possível, a fim de fomentar de forma eficaz a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP).

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

1. Locação do imóvel situado à Rua Cícero Tuchaua, nº 740, Santo Antônio, Município de Jutai, Estado do Amazonas, para abrigar as instalações da Comarca de Jutai.
2. Faz-se necessário a locação de 01 (um) imóvel para receber as instalações do fórum da Comarca de Jutai conforme Decisão GABPRES STJAUXP/TJ/JUIZ1 (SEI nº 2167817) ou conforme decisão a ser feita no Processo 2025/000036191-00.
3. A contratação para a locação das instalações para o Fórum de Justiça da Comarca de Jutai deverá obedecer, no que couber, ao disposto na legislação a seguir:
 - Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, 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;
 - Resolução n.º 64/2023, publicada em 5 de dezembro de 2023 do TJAM;

2. Previsão da contratação no plano de contratações anual:

A presente demanda encontra-se registrada sob o Código PCA 2025-202 do referido documento, cujo valor estimado é de R\$ 57.090,08 (cinquenta e sete mil noventa reais e oito centavos).

3. Justificativa para a contratação e para a quantidade

1. A contratação é necessária considerando que o Contrato de Locação nº 001/2018 - FUNJEAM, celebrado entre este Poder e o senhor JANDRESSON MENDES MIRANDA, relativo à Locação do imóvel situado à Rua Cícero Tuchaua, nº 740, Santo Antônio, Município de Jutai, Estado do Amazonas, expirará em 23/08/2025, sem possibilidade de prorrogação. A Comarca de Jutai não possui sede própria disponível ou adequada para o funcionamento do Fórum, sendo necessário,

portanto, recorrer à locação de imóvel para garantir a continuidade dos serviços judiciários. A locação de imóvel visa assegurar a continuidade da prestação jurisdicional à população, garantindo estrutura física adequada ao atendimento dos magistrados, servidores, advogados e jurisdicionados.

2. Faz-se necessária a locação de 01 (um) imóvel para receber as instalações do fórum da Comarca de Jutai.

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

1. O serviço possui natureza continuada, pois é um serviço auxiliar e necessário à Administração no desempenho das suas respectivas atribuições. É um serviço que, se interrompido, pode comprometer a continuidade de atividades essenciais e cuja contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro;
2. O contrato deve iniciar em 24/08/2025 considerando que o atual contrato expirará em 23/08/2025, sem possibilidade de prorrogação.
3. A duração do contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme estabelece o Art. 107 da Lei 14.133/2021;

5. Descrição da solução como um todo:

- Esta contratação tem como objetivo a **locação de 01 (um) imóvel para abrigar o Fórum de Justiça da Comarca de Jutai**, proporcionando espaço físico adequado aos magistrados e servidores deste Tribunal.
- Caso seja autorizada a contratação do imóvel conforme proposta (Id.2320877) será necessário prever no contrato que o proprietário do imóvel execute as adequações/reformas, com renegociação dos valores de aluguel, assim, todas as despesas deverão ser custeadas pelo locador, incluindo eventuais manutenções e, conseqüentemente, terão esse valor considerado na locação.
- A fiscalização e o acompanhamento deverão ser realizados, preferencialmente, por servidor efetivo lotado na comarca;
- O pagamento da locação será mensal.
- Não haverá necessidade de vistoria.
- Não haverá necessidade de amostras, catálogos, manuais.

6. Resultados pretendidos:

A contratação irá proporcionar um ambiente adequado ao exercício da atividade jurisdicional, garantindo maior eficiência no atendimento aos jurisdicionados, advogados e demais operadores do direito.

A contratação irá assegurar a continuidade das atividades do Poder Judiciário na comarca, sem prejuízo aos prazos processuais, audiências, atendimentos e demais serviços essenciais, reforçando a presença e a atuação do Poder Judiciário no município, contribuindo para a credibilidade, visibilidade e confiança da população nos serviços judiciais.

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

Manaus, 04/08/2025.

Rommel Pinheiro Akel

Secretaria de Infraestrutura
(assinatura eletrônica)



Documento assinado eletronicamente por **ROMMEL PINHEIRO AKEL, Secretário(a)**, em 04/08/2025, às 12:02, 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 **2351135** e o código CRC **FBCD7F0D**.
