



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 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

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 01 (um) imóvel para abrigar as instalações do Fórum da Comarca de Amaturá (AM)
2. 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:

Informar se a demanda está prevista no PCA, com a indicação do “Código PCA” e histórico de aquisições do objeto com o detalhamento de suas quantidades, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento estratégico, com o plano de logística sustentável da Administração e outros instrumentos de planejamento instituídos pelo TJAM.

3. Justificativa para a contratação e para a quantidade

1. A Diretora de Secretaria do Fórum de Justiça de Amaturá, reafirma que o prédio atualmente locado não suporta todas as salas necessárias para o funcionamento do Poder Judiciário no Município de Amaturá. Por exemplo, o gabinete da magistrada é usado como gabinete, sala de audiências, sala de identificação civil, e sala de diretor, e assessor. E atualmente esta sala está com espaço extremamente reduzido visto que toda a mobília para montar a sala de audiências está nesta sala desde o ano passado em razão da não desocupação da sala cedida ao Ministério Público - MP. Ademais, o espaço locado ao Fórum possui apenas 4 salas bem pequenas: 01 para o MP, 01 para secretaria principal, 01 para atendimento de família e JEC e 01 para gabinete da magistrada que é usada para todas as demais finalidades. Assim, a Diretoria do Fórum não possui interesse na renovação do contrato de locação do imóvel atual e requer a mudança em caráter de urgência para

um novo prédio a ser avaliado pelo setor de infraestrutura. Um espaço que comporte todas as salas necessárias para o bom desempenho das funções.

2. Contratação anterior: 2022/000002780-00

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

1. A locação possui natureza continuada.
2. O período de locação deve ser de 12 meses.
3. A locação deve iniciar antes do dia 09/07/2026, que é o último dia do Contrato Atual

5. Descrição da solução como um todo:

- Trata-se de locação de imóvel situado à Rua das Indústrias, nº 1.190, Bairro Santa Etelvina, CEP 69.620-000, Amaturá/AM. Proprietário/Locador: Antenor Marinho Felix. Trata-se de imóvel cujas características de instalações e de localização tornam necessária sua escolha comprovando a inviabilidade de competição e justificando a inexigibilidade de licitação. Tipo do imóvel: Comercial/residencial. Área total: Aproximadamente 380, m², sendo 240 m², composto por 03 (três) apartamentos independentes, cada um contendo sala, cozinha, banheiro e área de serviço/lavanderia. O imóvel possui ainda área de circulação comum e uma casa anexa composta por sala, cozinha, banheiro, 02 (dois) quartos e demais dependências habitáveis, que se subsomam em adicionais 140 m².
- Não será permitida a subcontratação.
- Não há necessidade de garantia ou assistência técnica.
- 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, 17/06/2026.

Rommel Pinheiro Akel

Setor Demandante
(assinatura eletrônica)



Documento assinado eletronicamente por **ROMMEL PINHEIRO AKEL**, Secretário(a), em 17/06/2026, às 11:30, 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 **3168458** e o código CRC **DDA8CD06**.
