



**PODER JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS**
DEPARTAMENTO CENTRAL DE AQUISIÇÕES

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 002/2015 PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO DE TERRENO EM
MACEIÓ/AL**

Processo nº 00594-1.2015.001

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA, Órgão integrante do Poder Judiciário de Alagoas, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n. 12.473.062/0001-08, com sede na Praça Marechal Deodoro da Fonseca, nº 319, Centro, Maceió-AL, torna público que pretende adquirir um imóvel no município de Maceió, Estado de Alagoas, podendo os eventuais interessados protocolar suas propostas, com a observância dos seguintes requisitos:

1. DO OBJETO

1.1. Aquisição de terreno edificável para a construção de um Complexo administrativo-jurisdicional, englobando o Fórum da Comarca de Maceió, os prédios da Diretoria de Patrimônio e Almoxarifado, do Arquivo Judiciário e da Turma Recursal de Maceió, sem prejuízos de outros porventura necessários.

2. PARÂMETROS TÉCNICOS DO TERRENO

2.1. Os parâmetros técnicos do terreno a ser ofertado deverão apresentar as seguintes características:

- a) Estar localizado dentro de um raio de no máximo 3 km (três) quilômetros do atual Fórum da Capital, situado na Avenida Juca Sampaio, nº 206, Barro Duro, CEP 57.040-600 - em área com rota de deslocamento de fácil acesso para veículos e com disponibilidade de transporte público coletivo nas proximidades para atender aos servidores e ao público em geral;
- b) Ficar situado em área que tenha via de acesso devidamente pavimentada, e que o trânsito flua razoavelmente dentro da normalidade, além de não está sujeito a alagamentos;
- c) Não deverá existir nenhuma edificação, e caso exista, o proponente deverá providenciar a sua retirada, salvo muros limítrofes, se houver;
- d) Estar situado em região que possibilite a edificação de 2(duas) torres com pelo menos 8(oito) andares cada uma;
- e) Não deverá estar em área de preservação ambiental, ou com quaisquer restrições neste âmbito, tampouco em área tombada ou histórica;
- f) Estar situado em região provida de iluminação pública e de rede de abastecimento de água, além de ser atendida por serviços de dados corporativos de alta velocidade por fibra ótica de pelo menos 100Mbps, ou que, caso não haja, o vendedor interessado se comprometa expressamente em providenciar as devidas instalações junto às respectivas prestadoras destes serviços, às suas expensas, e que os custos para tanto, equivalente a um percentual estimado de 5% do valor do terreno, serão retidos pelo Tribunal até a conclusão dos serviços, devendo ser executado num prazo máximo de 2(dois) anos contados da assinatura do contrato, com viabilidade para atender um empreendimento desse porte;

- g) Não poderá ser cortado por redes de alta-tensão de energia elétrica;
- h) Apresentar estudo de terraplanagem e topografia ideal, com declividade máxima de 5% (cinco por cento), evitando áreas de depressão;
- i) Apresentar tipo de solo mais adequado para o caso (geralmente as areias compactas a muito compactas e argilas rijas a duras representam solos “mais resistentes”, com maior capacidade de suporte de carga e menos susceptíveis a “grandes” deformações. A presença desses tipos de horizonte de solo indica solo de “boa qualidade” para as fundações);
- j) O solo não deverá apresentar argilas moles e areias fofas, pois, representam solos “menos resistentes”, com menor capacidade de suporte de carga e mais susceptíveis a “grandes” deformações, não caracterizando aterro recente;
- k) Deverá possuir área útil de 25.000 m², no mínimo, de modo que comporte a construção de 2(duas) torres com 8(oito) andares de aproximadamente 4.000 m² cada uma, além de outras 2(duas) edificações, sendo uma com 500m² e outra com 8.000m², ambas de pavimento térreo;
- l) Não poderá se situar em talvegues(caminho predominante de águas), mangues ou outra localização sujeita a alagamentos;
- m) Deverá estar livre de encostas e/ou barrancos;
- n) Não poderá conter gases combustíveis em seu interior, nem odores no perímetro que causem desconforto e/ou sejam nocivos e prejudiciais à saúde.

3. FORMALIZAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. A proposta deverá ser protocolada em envelope fechado e endereçado ao Departamento Central de Aquisições, no endereço acima, **até o dia 18 de agosto de 2015, no horário das 8 às 15h** devidamente assinada pelo proprietário do imóvel, sendo que, no caso de pessoa física, acompanhada de cópia simples da cédula de identidade, do CPF e da Certidão de Casamento Atualizada, se for o caso, e no caso de pessoa jurídica, cópia simples do comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ, do contrato social e/ou atos constitutivos, devidamente atualizados e registrados no órgão competente e da cédula de identidade e CPF de seu representante legal.

4. DOCUMENTAÇÃO

4.1. A proposta deverá ser acompanhada de certidão original atualizada do Cartório de Registro de Imóveis, além dos seguintes:

- a) Certidão de registro do imóvel;
- b) Certidão negativa de ônus reais;
- c) Certidão negativa de ações reais ou pessoais reipersecutórias;
- d) Planta;
- e) Certidão negativa conjunta de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União (providenciar também do cônjuge, se for o caso);
- f) Certidão negativa de débitos municipais;
- g) Certidão dos distribuidores de feitos judiciais, execuções fiscais, interdições e tutelas, e protestos de títulos da Comarca de situação do imóvel e do proprietário do imóvel e de seu cônjuge;
- h) Levantamento planialtimétrico com ART do profissional responsável pelo serviço;
- i) Relatório de sondagem de simples reconhecimento dom SPT, realizada de acordo com a NBR 6484 e NBR 8036, considerando para definição da profundidade de sondagem que serão construídas 2 torres de 8 andares cada, com dimensões de 50m x 40m (2.000m²), com ART do profissional responsável;
- j) Mapa de sondagem e marcação no terreno dos locais dos furos com piquetes de madeira ou

material apropriado devidamente identificados.

4.2. A disponibilidade do terreno deverá estar em situação plenamente regular.

5. DA SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. As propostas recebidas até o prazo designado no subitem 3.1, serão objeto de análise pelo Departamento Central de Engenharia e Arquitetura deste Tribunal, que decidirá por aquela que melhor servir aos interesses do órgão, com base na relação custo/benefício e na adequação do imóvel às necessidades do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas nos termos da legislação pertinente, em especial o artigo 24, inciso X da redação em vigor da Lei Federal 8.666/93.

5.2. Ficam todos cientes que a apresentação de proposta não obriga as partes, em absoluto, à conclusão do negócio.

5.3. O presente edital não exclui a possibilidade de aquisição do imóvel mediante concorrência pública.

Maceió, 27 de julho de 2015.

Desembargador WASHINGTON LUIZ DAMASCENO FREITAS
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas