



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Pç. Nossa Senhora da Salete - Bairro Centro Cívico - CEP 80530-912 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

DECISÃO Nº 12286247 - SG-SCI-GS-CJ-SJPL

SEI!TJPR Nº 0060803-33.2024.8.16.6000
SEI!DOC Nº 12286247

INEXIGIBILIDADE n.º 292/2025

I. O presente expediente tem por objeto a aquisição, por inexigibilidade de licitação, do imóvel localizado no bairro São Gabriel, Município de Colombo/PR, registrado sob as Matrículas nºs 57.015, 57.016 e 57.017 do Cartório de Registro de Imóveis de Colombo, com área total de 5.872,34 m², destinado à construção do novo edifício do Fórum da Comarca de Colombo/PR.

O Estudo de Viabilidade Técnica (10693419) identificou que a Comarca dispõe apenas de 869,05 m² em imóvel próprio, quando a necessidade mínima projetada é de 6.777,0 m² (9 varas). Concluiu-se pela inviabilidade de ampliação no atual terreno (1.808 m²), com potencial construtivo esgotado, recomendando-se a aquisição de novo terreno para implantação de Fórum padrão P5000, que comporta até 10 varas e aproximadamente 6.200 m² de área construída.

II. A Assessoria de Planejamento de Contratações elaborou o ETP (10721126), contemplando a justificativa técnica, parâmetros de escolha, levantamento de mercado, critérios de seleção e análise de riscos (10724399), acompanhado de mapa de riscos (11287054). Foi elaborado também o Termo de Referência (10710077, 10857330, 11287050 e 11315907), com requisitos técnicos e urbanísticos para o imóvel.

A Comissão Permanente de Imóveis (CPI) emitiu parecer básico (10776631), recomendando a continuidade da instrução visando à aquisição de terreno, diante da pertinência técnica. A Presidência acolheu a recomendação (10792438) e o Município de Colombo, por meio do Ofício 0328/2024 (10800774), informou a inexistência de outro imóvel público disponível para doação ou cessão.

Foi publicado o Edital de Chamamento Público nº 01/2024 (11042061), do qual resultaram duas propostas (11074406). A Coordenadoria de Infraestrutura analisou as propostas (11204168), concluindo pela adequação apenas do imóvel das matrículas 57.015, 57.016 e 57.017, com área de 5.872,34 m², localizado no bairro São Gabriel, próximo ao Detran. A CPI (11298314) manifestou-se favorável à aquisição, condicionando-a à apresentação de relatório técnico formal sobre condicionantes ambientais. Na oportunidade, foram apresentados pelas partes interessadas os laudos de avaliação, vigendo o laudo oficial compatível com a IN 182/2024, Laudo oficial 11285317/11443302 – valores entre R\$ 4.570.000,00 e R\$ 5.260.000,00.

A singularidade encontra-se demonstrada no parecer técnico da Secretaria de Infraestrutura nº 11204168 na medida em que o imóvel escolhido apresentou requisitos condizentes com a necessidade de implantação do projeto P5000 do TJPR e o procedimento de chamamento público resultou na oferta de 02 (dois) imóveis, dos quais apenas um se mostrou apto para atendimento da demanda, conforme demonstrado na conclusão técnica dos pareceres de estudo de leiaute docs. 11204168 e 11204233.

Sobreveio ainda a análise 11299053, da Coordenadoria de Governança, Riscos e Conformidade (CGRC), que complementou a instrução destacando a necessidade de observância às condicionantes técnicas previstas no Parecer 11204168, em especial quanto à comprovação da inexistência de interferência do Aquífero Karst ou de áreas de preservação ambiental.

A Secretaria de Finanças elaborou o primeiro estudo de impacto orçamentário (11302001) e a Divisão de Orçamento incluiu a demanda no PAC 2025 (11350540).

Os Pareceres Jurídicos nº 11563438 e 11764249 opinaram pela possibilidade de aquisição do imóvel, por contratação direta (inexigibilidade) ressaltando a necessidade de complementação de documentos e realização de sondagens geotécnicas, em razão do risco de aquífero karst, ressaltando a necessidade de se providenciar todos os documentos relativos às regularidades.

O Instituto Água e Terra– IAT (Ofício nº 11745532, de 08/05/2025) informou que os lotes não estão em área de influência do Aquífero Karst e concluiu pela viabilidade geológica do empreendimento, recomendando sondagens SPT, apresentada adiante pelo promitente vendedor em doc. 12229693.

Os proprietários apresentaram as certidões de regularidade fiscal e trabalhista nos docs. 11074473, 11074482, 11074487, 11074498, 11074517, 11074517.

A documentação de regularidade fiscal e trabalhista foi complementada nos docs. 11303251, 11303287, 11303318, 11303408, 11303134, 11303160,

11303201, 11303215, 11303229, 11303251, 11303287, 11303318 e 11303408.

III. Na Reunião de 10/09/2025 (12229104) realizada pela Comissão de Obras, sob a presidência do Desembargador Lauri Caetano da Silva resultou frutífera a negociação com o proprietário, no valor de aquisição de R\$ 5.100.000,00, abaixo do valor máximo do laudo oficial (**11285317/11443302**).

Para além do preço ofertado, que está abaixo do valor da avaliação oficial, verifica-se que o imóvel em questão atende às necessidades do Poder Judiciário do Paraná, conforme atestado nos Pareceres Técnicos 11204168 e 11204233. Ainda, consta no expediente esclarecimento técnico suficiente sobre o Aquífero Karst. Conforme o Parecer 11691451 do Município, o terreno não se sobrepõe ao Aquífero Karst (IAT no mesmo sentido), o que por si só representa vantagem na aquisição.

IV. O feito foi à Consultoria Jurídica de Patrimônio e Logística, que, pelo parecer (12234414) **opinou pela viabilidade jurídica da aquisição do imóvel** pelo valor final negociado de R\$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais), abaixo do valor máximo do laudo, conforme a Ata 12229104.

V . A Divisão de Execução e Controle Orçamentário, pelo doc. (12253557), apontou que *a despesa em comento está em conformidade com as leis orçamentárias (Lei nº 21.861 de 2023; Lei nº 22.065 de 2024) e Lei nº 22.267/2024 de 2024) e, dada a previsão de arrecadação do FUNREJUS e o Superávit Financeiro de 2024, os saldos orçamentários e financeiros globais permitem fazer frente aos desembolsos gerados pela despesa.* O pré empenho foi apresentado na sequência (12253573).

VI. Foi anexado o relatório conclusivo (12254610), elaborado pelo Instituto de Hidrogeologia e Geotermia, bem como o Parecer Técnico de Engenharia nº 12254567, emitido pela Secretaria de Infraestrutura, com base nas sondagens realizadas, atestando que os lotes são adequados à construção e fora da área de influência do aquífero cárstico; afastados os riscos de instabilidade, com boas condições geotécnicas, recomendadas fundações em estaca hélice contínua (solução segura e viável economicamente).

VII. No dia 08/10/2025, a Comissão de Obras reuniu-se sob a presidência do Desembargador Lauri Caetano da Silva, contando ainda com a

presença dos Desembargadores Mário Helton Jorge e Marcel Guimarães Rotoli. Após breve relato dos procedimentos administrativos e negociais, ponderando as especificidades, necessidades e circunstâncias do negócio jurídico, a Comissão lavrou a ata 12285132, recomendando a compra direta pelo valor final acordado, referendando os demais posicionamentos já manifestados nos autos.

VIII. Diante do exposto, **ACOLHO** os Pareceres Jurídicos da Consultoria Jurídica de Contratações Institucionais doc. (11563438 e 12234414) e com fundamento no art. 37, caput e XXI, da Constituição Federal, no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, arts. 148 e 154, *caput*, do Decreto Estadual 10.086 de 2022, no Decreto Judiciário 269 de 2022 e na Instrução Normativa nº 182/2024 do TJPR, **DETERMINO** a aquisição, por inexigibilidade de licitação, do imóvel localizado no bairro São Gabriel, Município de Colombo/PR., inscrito sob as Matrículas nºs 57.015, 57.016 e 57.017, do Cartório de Registro de Imóveis de Colombo, pelo valor de R\$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais), de propriedade de **JOÃO DA SILVA RIBEIRO e EDNA MAIA DA SILVA RIBEIRO**, já qualificados nos autos.

IX. À Secretaria de Planejamento para juntada do projeto de lei, submissão ao Colendo Órgão Especial e com a aprovação faça seu encaminhamento à Assembléia Legislativa do Paraná.

X. À Secretaria de Finanças para oportuna emissão de empenho (s) para pagamento do valor do imóvel em favor de João da Silva Ribeiro e Edna Maia da Silva Ribeiro.

XI. À Secretaria de Infraestrutura para investigações geotécnicas adicionais e definição do projeto arquitetônico.

XII. Publique-se.

Curitiba, data da assinatura eletrônica.

Desembargadora **LIDIA MAEJIMA**

Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná



Documento assinado eletronicamente por **LIDIA MAEJIMA, Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná**, em 10/10/2025, às 19:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **12286247** e o código CRC **D45DFCF1**.

0060803-33.2024.8.16.6000

12286247v10

Diário da Justiça

Certidão de Veiculação no Diário da Justiça

Tipo: Despacho do Presidente SECRETARIA DE CONTRATAÇÕES INSTITUCIONAIS
Nome do Documento: SEI!TJPR Nº 0060803-33.2024.8.16.6000 - INEXIGIBILIDADE n.º 292/2025
Número Sequencial: 3123/2025
Número do Diário: 4003
Página no Diário: 23
Data da Veiculação do Diário: 14/10/2025 (Terça-feira)
Data da Publicação: Primeiro dia útil subsequente à Data da Veiculação
Data do Início do Prazo
Relacionado à Posse de Servidores: Primeiro dia subsequente à Data da Veiculação
Data do Início do Prazo Processual: Primeiro dia subsequente à Data da Publicação

SECRETARIA DE CONTRATAÇÕES INSTITUCIONAIS
13 de Outubro de 2025