



## REQUISITOS PARA AQUISIÇÃO

**INSTRUÇÃO NORMATIVA SPU Nº 22** Estabelece os procedimentos operacionais para a aquisição, incorporação e regularização patrimonial de bens imóveis em nome da União.

Art. 10 São requisitos básicos da aquisição de imóveis e respectivos direitos em nome da União:

- I - a capacidade plena do agente transmitente, no caso das aquisições por acordo entre as partes;
- II - condições de alienabilidade e disponibilidade do bem;
- III - .....;
- IV - a fixação do preço, quando se tratar de aquisição onerosa; e
- V - a adequada identificação e caracterização do bem.

.....

.....

.....

.....

.....

Art. 13 São requisitos para a aquisição imobiliária por compra, sem prejuízo daquelas previstas no art. 10 desta IN:

- I - demonstração da existência de interesse público na aquisição;
- II - indisponibilidade de imóvel da União para atendimento da necessidade do órgão requerente;
- III - disponibilidade de recursos financeiros por parte do órgão requerente;
- IV - avaliação prévia do imóvel; e
- V - adoção de procedimento licitatório, sob a modalidade de concorrência ou de dispensa de licitação, quando for o caso.

§ 1º. A comprovação da necessidade ou utilidade de aquisição, bem como

dos recursos financeiros para tanto, recaem sobre o órgão interessado.

§ 2º. Deverão constar do requerimento de autorização para compra de imóvel em nome da União os elementos referidos no Anexo IV desta IN, entre os quais:

I - justificativa da compra, com indicação dos fatores e condicionantes da decisão, inclusive em relação à opção de locação;

II - indicação da dotação orçamentária disponível para compra do imóvel;

III - declaração de responsabilidade pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel, incluindo a avaliação e a obtenção de certidões e documentações necessárias;

IV - declaração de que o órgão se responsabilizará pela promoção do procedimento licitatório, ou a sua dispensa, observando a legislação pertinente e os procedimentos estabelecidos nesta IN e demais orientações expedidas pela SPU; e

§ 3º As Superintendências do Patrimônio da União deverão utilizar o modelo constante do Anexo V para avaliação dos requerimentos de autorização para compra de imóvel em nome da União, quando não for possível a análise em formulário eletrônico disponível em sistema apropriado da SPU.

Passo a analisar, de per si, os incisos constantes do art. 13.

I - demonstração da existência de interesse público na aquisição

A análise das justificativas introdutórias do presente processo, respaldadas pelo histórico dos acontecimentos durante duas décadas, que determinaram a redução dos espaços, mudanças de processo de trabalho e implantação de novas tecnologias, sinaliza para uma solução que permita a apropriação de todas essas mudanças em um único endereço que denote eficiência na sua utilização.

Os custos de manutenção e logística de vários imóveis antigos, em endereços distintos, para as mesmas finalidades, se mostram deveras custosos e comprometem o resultado da prestação jurisdicional, verdadeiro sentido desta

Especializada. Uma justiça mais ágil e eficiente, independentemente da sua função precípua, passa por atos de gestão que facilitem a sua manutenção e acesso sem sinais de suntuosidade e desperdício.

Por outro lado, a falta de estacionamento notadamente aqueles próximos ao Fórum onde funcionam as Varas Trabalhistas e o 2º grau, dificulta o acesso das partes e advogados, no particular, não beneficiados com a previsão de aumento da malha de transporte público na cidade de Salvador. Importante, portanto, análise sobre as consequências da escolha do imóvel em face do PDDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e LOUOS – Lei de Ordenamento de Uso do Solo do município de Salvador.

Nesse sentido, a identificação de imóvel que possua características que permitam esse funcionamento, em local de fácil acesso, garantido, inclusive, pela existência de transporte urbano farto, atende o interesse público esperado. Contar com a malha metroviária efetivamente disponível nas imediações do novo empreendimento seria um diferencial determinante para a escolha do imóvel, considerando a existência de acesso à estação de metrô contígua ao Fórum do Tribunal de Justiça, o que também facilitaria a vida dos advogados que militam nesses espaços, sem olvidar dos servidores e magistrados que, porventura desejem usar o meio de transporte.

De modo que, novas instalações que impliquem menos custo de manutenção predial e de consumo; transporte público farto; vagas de garagem suficiente; melhor controle logístico e de segurança, que permitam uma prestação jurisdicional mais eficiente é o que se espera.

II – Ofício da SPU indicando indisponibilidade de imóvel da União para atendimento da necessidade do TRT5.

Declaração de indisponibilidade em resposta ao Ofício DG n. 51/2018 encaminhado à SPU aguardando resposta.



III – Disponibilidade de recursos financeiros por parte do órgão requerente

Providências a serem adotadas pelo TRT5 junto ao CSJT dentro dos períodos de encaminhamento de pedido de crédito adicional e adaptações ao distrato firmado entre a CAIXA e o TRT5.

IV – Avaliação prévia do imóvel pela CAIXA.

Avaliação da CAIXA após identificação do imóvel.

V – Procedimento licitatório eleito. Concorrência, dispensa de licitação ou inexigibilidade, a depender da resposta ao Edital de Chamamento Público.

Salvador, 02/04/2018

  
Tarcísio Filgueiras

Diretor-geral