

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

Síntese do Tipo de Demanda: Reforma e ampliação de edificação

1. IDENTIFICAÇÃO DA ORIGEM DA DEMANDA

Área da Demanda: Diretoria de Infraestrutura

Solicitante: Anita Maria da Silva Guimarães

Matrícula: 7809

E-mail: 7809@tjce.jus.br

2. OBJETIVO DESTE DOCUMENTO

- 2.0. Este documento tem como finalidade registrar específica necessidade detectada e os elementos característicos, para identificação a melhor forma de atendimento e, se for o caso, elaboração dos demais artefatos necessários à contratação.

3. IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

- 3.0. O objeto de reforma do Fórum da Comarca de Jaguaruana foi incluído no Plano de Obras 2021–2023 do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, tendo sido contratado por meio do Contrato nº 49/2023, decorrente da Concorrência Pública nº 002/2023, firmado com a empresa DPCON – Projetos, Construções e Serviços LTDA em 02/08/2023, com início da execução em 21/08/2023 e previsão de conclusão para 16/05/2024. Esclarece-se que o referido contrato contemplou exclusivamente serviços de reforma, não incluindo, em seu escopo, qualquer intervenção de ampliação da edificação.
- 3.1. Apesar do prazo contratual e das tentativas de diálogo com a Administração, a empresa não concluiu a obra. Em 12/09/2024, vídeos produzidos por colaboradora do fórum evidenciaram a paralisação não justificada dos serviços e o abandono do canteiro. Diante desse cenário e das tentativas infrutíferas de contato, a Gerência de Engenharia e Arquitetura (hoje Diretoria de Infraestrutura) determinou, por memorando, que a empresa retomasse imediatamente as atividades, fixando o prazo máximo de 24 horas para o reinício dos trabalhos. Como não houve atendimento à determinação, foi emitida a Notificação nº 220/2024/CCCC (fls. 10 a 15 do processo nº 8520726-17.2024.8.06.0000).
- 3.2. Após análise da resposta da empresa, o Parecer Técnico nº 59/2024 – GEA (atual Diretoria de Infraestrutura) concluiu pela persistência do descumprimento contratual. Com apoio da manifestação jurídica da CONJUR (fls. 052 a 060), foi emitida a Notificação nº 284/2024 (fls. 064 a 075), formalizando o entendimento pela rescisão unilateral.
- 3.3. Garantido o contraditório e a ampla defesa, com análise das manifestações e recursos da

empresa, foi proferida decisão administrativa fundamentada (fls. 115 e 116), culminando na rescisão unilateral do Contrato nº 49/2023, publicada no DJE, edição 3450, de 10 de dezembro de 2024.

- 3.4. Diante da paralisação da obra e do estado precário das instalações, tornou-se imprescindível a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços remanescentes, visando evitar a deterioração do patrimônio público, assegurar conformidade técnica e garantir a adequada prestação jurisdicional à população de Jaguaruana.
- 3.5. Considerando o disposto no art. 90 da Lei nº 14.133/2021, a empresa classificada em 2º lugar, FHS Construtora EIRELI, foi formalmente consultada acerca do interesse em assumir a execução do objeto remanescente da obra do Fórum da Comarca de Jaguaruana. Ressalta-se que a licitação em referência contou com a participação de apenas duas empresas: DPCON – Projetos, Construções e Serviços LTDA e FHS Construtora EIRELI.
- 3.6. O Anexo A reúne a documentação comprobatória pertinente ao caso, compreendendo:
 - 3.6.1. Termo de rescisão celebrado com a empresa DPCON – Projetos, Construções e Serviços LTDA;
 - 3.6.2. Ofício de chamamento encaminhado à segunda colocada FHS Construtora EIRELI para manifestação de interesse na assunção do objeto; e
 - 3.6.3. E-mail de declínio apresentado por esta.
- 3.7. Importa destacar que, ainda que a empresa classificada em 2º lugar FHS Construtora EIRELI tenha manifestado declínio quanto ao interesse em assumir a contratação, não subsistia para esta qualquer obrigatoriedade, uma vez que a respectiva proposta já se encontrava com o prazo de validade expirado. Nesse contexto, não persiste obrigatoriedade de adjudicação ou contratação em favor da empresa classificada em 2º lugar, uma vez que a perda da validade da proposta afasta a possibilidade de aproveitamento do certame originário.
- 3.8. Diante do exposto, foram analisadas as necessidades efetivas que justificam a intervenção na unidade, as quais se revelam determinantes para a continuidade adequada da prestação jurisdicional e para a conformidade da infraestrutura às normas técnicas e administrativas aplicáveis:
 - 3.8.1. Estado precário da edificação original, decorrente da paralisação injustificada e do abandono do contrato anteriormente celebrado, deixando instalações inacabadas, áreas com falhas construtivas e sistemas prediais em condição inadequada ou inoperante. Esse quadro agrava riscos operacionais, compromete a integridade física do imóvel e evidencia a impossibilidade de utilização segura e regular da edificação para fins institucionais;
 - 3.8.2. Funcionamento da unidade judiciária em desvio de finalidade, uma vez que, em razão das condições impróprias da edificação original, a atividade jurisdicional passou a ser desempenhada provisoriamente na residência oficial do magistrado. Tal situação compromete requisitos essenciais de segurança, sigilo funcional, acessibilidade, atendimento ao público e condições adequadas de trabalho, configurando cenário

incompatível com os parâmetros operacionais mínimos previstos para unidades judiciais;
e

- 3.8.3. Necessidade de conformidade às normas técnicas e diretrizes de acessibilidade, notadamente os parâmetros da ABNT NBR 9050 e as orientações da Resolução CNJ nº 652, que estabelecem requisitos de infraestrutura, acessibilidade, desempenho e segurança para unidades do Poder Judiciário. A edificação existente não atende integralmente a tais normativos, apresentando deficiência de rotas acessíveis, inadequações funcionais e insuficiência de elementos arquitetônicos indispensáveis ao uso pleno, seguro e autônomo pelos usuários da unidade.
- 3.9. Diante disso, impõe-se a deflagração de novo procedimento licitatório, o qual abrangerá tanto o saldo remanescente da obra inicialmente licitada quanto a ampliação identificada após reanálise do projeto, medida esta necessária para assegurar a plena adequação da edificação às necessidades institucionais.
- 3.10. Salienta-se, ainda, que se encontram no Anexo B as justificativas pormenorizadas que evidenciam a necessidade de ampliação do objeto, demonstrando as razões técnicas e administrativas que motivaram a readequação do projeto originalmente previsto. Tal providência encontra respaldo nos princípios da legalidade, da eficiência e da economicidade, que regem as contratações públicas.
- 3.11. Ressalta-se que a retomada e conclusão da obra permanecem alinhadas ao planejamento estratégico do TJCE, em consonância com a Resolução CNJ nº 114/2010 e o Plano de Obras 2023-2025, garantindo infraestrutura moderna, acessível e sustentável ao Fórum de Jaguaruana.

4. DESCRIÇÃO SUCINTA DA SOLUÇÃO

- 4.0. Considerando a paralisação e o abandono da obra inicialmente contratada para o Fórum da Comarca de Jaguaruana, propõe-se a contratação remanescente para a conclusão da reforma e ampliação da edificação, visando a execução dos serviços pendentes ou incompletos e a regularização da situação da unidade judiciária.
- 4.1. Os serviços remanescentes abrangem demolições e adequações estruturais, alvenaria de vedação em blocos cerâmicos, cobertura e impermeabilização, instalações hidrossanitárias e hidráulicas, pavimentação interna e externa, revestimentos de pisos e paredes, instalações elétricas e de sonorização, sistemas de climatização e ventilação, pintura, sinalização interna e externa, paisagismo, além de demais itens complementares necessários à plena funcionalidade e segurança do edifício.
- 4.2. Assim, a solução mais adequada consiste na contratação de empresa especializada em engenharia, por meio de novo procedimento licitatório, para a conclusão da reforma e ampliação do Fórum de Jaguaruana, assegurando o atendimento às normas técnicas, de acessibilidade, segurança e sustentabilidade, em conformidade com o planejamento estratégico institucional do TJCE.

5. MOTIVAÇÃO E RESULTADOS ESPERADOS

- 5.0. O atendimento eficiente das demandas jurisdicionais da Comarca de Jaguaruana depende de uma infraestrutura física adequada, moderna e segura. A paralisação e o abandono da obra inicialmente contratada resultaram na manutenção de limitações estruturais, instalações incompletas e ambientes inadequados, comprometendo o pleno funcionamento da unidade judiciária e o atendimento à população.
- 5.1. A conclusão da obra remanescente busca, portanto, restabelecer e ampliar as condições físicas do Fórum, proporcionando um ambiente funcional, acessível, seguro e alinhado às normas técnicas vigentes. Alinhada ao Plano de Obras do TJCE, essa iniciativa visa garantir a adequada prestação dos serviços jurisdicionais, com foco na eficiência operacional, no bem-estar dos usuários e na preservação do patrimônio público.
- 5.3. Resultados Esperados:
- 5.3.1. Conclusão da reforma e ampliação do Fórum da Comarca de Jaguaruana, promovendo a ampliação da capacidade física da unidade, com possibilidade de instalação de novas varas, gabinetes e setores de apoio, conforme previsto no escopo original.
- 5.3.2. Adequação das instalações às normas de acessibilidade e segurança, proporcionando acesso pleno e seguro a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, em conformidade com a legislação vigente e normas técnicas correlatas.
- 5.3.3. Melhoria das condições ambientais internas, com implantação de sistemas eficientes de climatização, iluminação, conforto térmico e acústico, beneficiando usuários e servidores.
- 5.3.4. Modernização das instalações elétricas, hidrossanitárias, de dados e demais sistemas essenciais, assegurando eficiência energética, segurança operacional e suporte à tecnologia da informação necessária às atividades judiciais.
- 5.3.5. Redução de custos operacionais e de manutenção, por meio da adoção de soluções construtivas atualizadas, uso de materiais duráveis e critérios de sustentabilidade ambiental.
- 5.3.6. Atendimento ao planejamento estratégico institucional do TJCE, promovendo a melhoria contínua da prestação jurisdicional e alinhamento às diretrizes de eficiência, economicidade, acessibilidade e sustentabilidade.

ENCAMINHAMENTO

Encaminho ao senhor **Pedro Ítalo Sampaio Girão, Secretário de Administração e Infraestrutura do Tribunal de Justiça do Ceará**, para análise e providências, especialmente para definir a pertinência e forma de atendimento e, caso decidido pela contratação, encaminhamento à equipe de planejamento para providências seguintes.

Anita Maria da Silva Guimarães – 7809
Diretora de Infraestrutura

Fortaleza, 03 de dezembro de 2025

Ciente da demanda apresentada, passo a complementar a avaliação da mesma e indicação de providências.

6. ALINHAMENTO ENTRE A DEMANDA E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL

6.0. Esta demanda se relaciona ao Plano Anual de Contratações 2025, de modo que se mostra aderente ao Planejamento Estratégico do Tribunal de Justiça do Ceará 2021-2030, instituído pela Resolução nº 07/2021 do Órgão Especial, pois está alinhada ao objetivo estratégico “prover estrutura física segura, acessível, sustentável e flexível”.

6.1. Adicionalmente, se mostra também aderente ao Plano de Obras 2023-2025 do TJCE, pois no prevê a execução da reforma e ampliação do Fórum na Comarca de Jaguaruana.

7. ALINHAMENTO AO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES 2025

7.0. Trata-se de demanda prevista no PAC: TJCESEADI_2025_0194

8. FONTE DE RECURSOS

8.0. Para a demanda ora posta, foi identificada a seguinte previsão de fonte de recursos, o que admite seguimento para contratação:

Órgão: 04200001 - FERMOJU;

Unid. Orçamentaria: 04200121 - Secretaria de Administração e Infraestrutura;

Ação: 11478 - reforma e adequação dos bens imóveis - FERMOJU (1º grau)

Gestão/Unidade: 040101 - FERMOJU;

Fonte de Recursos: 759.1200070;

Programa de Trabalho: 02.061.192 - Excelência no Desempenho da Prestação Jurisdicional;

Elemento de Despesa: 449051;

9. COMPLEMENTO DE INFORMAÇÕES

9.0. Equipe de planejamento:

Função/Cargo	Nome do(a) Servidor(a)	Matrícula	Ciência
Gerente de Planejamento de Infraestrutura	Jane Lima de Figueirêdo Barroso	53670	03/12/2025
Técnico Judiciário	Franuel de Sousa Silva	54125	03/12/2025

10. DECISÃO DE ANDAMENTO

10.0. Em vista das constatações deste documento, aprovo o prosseguimento do atendimento da demanda.

Pedro Italo Sampaio Girão - 41972
Autoridade Competente da Área Demandante

Fortaleza, 03 de dezembro de 2025



TERMO DE RESCISÃO DO CONTRATO Nº 49/2023

RESCISÃO DO CONTRATO FIRMADO ENTRE O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ E A EMPRESA DPCON – PROJETOS, CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI. (PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 8520726-17.2024.8.06.0000).

Por este instrumento, o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ**, doravante denominado simplesmente TJCE ou CONTRATANTE, estabelecido no Centro Administrativo do Cambeba, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.444.530/0001-01, neste ato representado por seu Presidente, Desembargador Antônio Abelardo Benevides Moraes, por seu Secretário de Administração e Infraestrutura, Pedro Ítalo Sampaio Girão, no uso de suas atribuições legais, com fundamento nos Artigos 78, incisos I, II, III e V, e Art. 79, inciso I, da Lei 8.666/93, e na Cláusula Dezenove, § 1º, inciso III e V, do Contrato Nº 49/2023, resolve firmar a presente **RESCISÃO DO CONTRATO Nº 49/2023**, que tem por objetivo a contratação de empresa especializada em engenharia para **Contratação de empresa para execução do projeto de reforma parcial do Fórum da Comarca de Jaguaruana - CE**, mediante o regime de empreitada por preço unitário, pelo critério de julgamento do menor preço global, conforme especificações técnicas e demais condições expressas no Contrato, a partir de 12.11.2024.

ANTONIO ABELARDO
BENEVIDES

MORAES:1161329730

ANTÔNIO ABELARDO BENEVIDES MORAES
DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TJCE

PEDRO ÍTALO

SAMPAIO

GIRAO:01032707364

Assinado de forma digital por ANTONIO ABELARDO BENEVIDES MORAES

BENEVIDES

MORAES:11613297300

Dados: 2024.12.10 11:11:05
-03'00'

Assinado de forma digital por PEDRO ÍTALO SAMPAIO GIRÃO

Dados: 2024.12.06 15:14:46 -03'00'

PEDRO ÍTALO SAMPAIO GIRÃO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E INFRAESTRUTURA DO TJCE



Of. nº 62/2025/GEA

Fortaleza, 23 de fevereiro de 2025.

À: FHS Construtora Eireli

Assunto: Informação sobre o valor corrigido do remanescente da obra da Concorrência Presencial Nº 2/2023 – Reforma do fórum de Jaguaruana

Prezados Senhores,

Em cumprimento às disposições estabelecidas no processo licitatório nº 8522357-64.2022.8.06.0000, vimos por meio deste informar que o valor corrigido do remanescente da obra em questão é de R\$ 599.723,14 (Quinhentos e noventa e nove mil, setecentos e vinte e três reais e quatorze centavos), conforme atualização realizada em fevereiro/2025, detalhada nas planilhas anexadas ao e-mail.

Solicitamos que V. Sa. manifeste seu interesse na contratação no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas a contar do recebimento deste ofício. A ausência de manifestação dentro do prazo estipulado será interpretada como desinteresse na continuidade da contratação por parte dessa empresa.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,



Assinado digitalmente por
ANITA MARIA DA SILVA
GUIMARAES:26509679353
Data: 2025.02.23 22:27:
41-03'00"

Anita Maria da Silva Guimarães

Gerente de Engenharia e Arquitetura



Re: TJCE | REMANESCENTE DA OBRA DE REFORMA DO FORUM DE JAGUARUANA

De Licitação FHS <licitacao@henatelengenharia.com>
Data Sex, 07/03/2025 13:32
Para Anita Maria Da Silva <anitamaria@tjce.jus.br>
Cc Henatel Construtora <henatel@henatelengenharia.com>; Júnior Holanda <jh@henatelengenharia.com>

Boa tarde!

Prezada Anita,

Após análise minuciosa das planilhas, pela área técnica, observando cuidadosamente o período da obra, os serviços já executados, os preços praticados, chegamos a conclusão de que para a FHS CONSTRUTORA LTDA não é viável a execução no momento e que fica inexequível o valor atual, mesmo com o reajuste.

Apesar disso, somos muito gratos pelo contato e pelo orçamento enviado.

--

Atenciosamente,

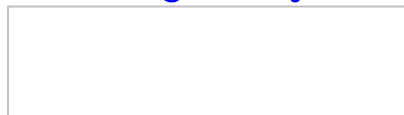
Jerson Pessoa

Encarregado de Licitação

(85) 3275-6589 (Fixo Escritório)

(85) 98966-3902 (Tim/ **whatsapp**)

✉: licitacao@henatelengenharia.com



Em seg., 24 de fev. de 2025 às 08:55, Henatel <henatel@henatelengenharia.com> escreveu:

Atenciosamente,

Eliene Lima

Administrativo financeiro

(85) 99239.3030(**Whatsapp**)

----- Forwarded message -----

De: Anita Maria Da Silva <anitamaria@tjce.jus.br>

Date: seg., 24 de fev. de 2025 às 08:00

Subject: TJCE | REMANESCENTE DA OBRA DE REFORMA DO FORUM DE JAGUARUANA

To: Henatel <henatel@henatelengenharia.com>

Cc: Paulo Rogerio Batista Mendonça de Alencar <paulo.alencar@tjce.jus.br>

Prezados,

Seguem valores atualizados do remanescente da obra de reforma do fórum de Jaguaruana para informar se a empresa tem interesse na contratação.

Gentileza confirmar o recebimento deste e-mail.

Atenciosamente,

Antes de Imprimir, pense em sua responsabilidade e compromisso com o meio ambiente!



Anexo B – Justificativa para ampliação do objeto - Fórum de Jaguaruana

1. A necessidade de ampliação do objeto relativo ao contrato de reforma da obra do Fórum da Comarca de Jaguaruana decorre de ajustes imprescindíveis para a adequada conclusão do empreendimento.
2. Durante a execução do contrato original, identificaram-se demandas não contempladas no escopo inicial, mas que se revelaram indispensáveis para assegurar a plena funcionalidade da edificação, bem como a conformidade com as normas técnicas, de segurança, acessibilidade e eficiência operacional.
3. Nesse contexto, a ampliação proposta no remanescente deixado pela empresa **DPCON – Projetos, Construções e Serviços EIRELI**, vinculado ao **Processo Administrativo nº 8520726-17.2024.8.06.0000**, busca assegurar a integralidade da entrega, prevenindo retrabalhos, aditivos fragmentados ou a instauração de novos processos licitatórios que poderiam comprometer a economicidade e a eficiência administrativa.
4. Ressalte-se que a ampliação do objeto abrangerá a construção de uma nova cela, de um banheiro destinado ao policial responsável pela guarda das celas e de uma sala destinada a arquivo, perfazendo uma área total de 32,24 m², atendendo às exigências de segurança, funcionalidade e destinação específica estabelecidas para o local.
5. A medida, portanto, está em consonância com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, notadamente os da eficiência, economicidade e interesse público,

garantindo a entrega do Fórum em condições adequadas de uso e em atendimento às demandas institucionais e sociais da Comarca de Jaguaruana.

Equipe de Planejamento e Projeto

Jane Lima de Figueirêdo Barroso Matrícula: 53670 Gerente de Planejamento de Infraestrutura	Victor Alexander Meyer Matrícula 9706 Coordenador de Projetos
---	--



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA

RECONHECIMENTO DE DOCUMENTOS EXTERNOS

Por meio deste, **nós**, abaixo identificado(s), declaramos que as informações contidas nos documentos listados a seguir são verdadeiras e correspondem ao seu conteúdo original:

1. **Documento:** Documento de Formalização da Demanda - DFD
Código SEI: 0457644
2. **Documento:** Anexo A
Código SEI: 0457662
3. **Documento:** Anexo B
Código SEI: 0457672

Reconhecemos ainda a responsabilidade pela veracidade e integridade dessas informações, sobretudo em razão da impossibilidade de assinatura direta em arquivos em PDF dentro do SEI/TJCE.

Para tanto, firmamos esta declaração eletronicamente no SEI/TJCE.

Anita Maria da Silva Guimarães
Diretora de Infraestrutura

Pedro Italo Sampaio Girão
Autoridade Competente da Área Demandante

Fortaleza, 03 de dezembro de 2025.

Assinatura Eletrônica ou Digital



Documento assinado eletronicamente por **ANITA MARIA DA SILVA GUIMARAES**, Gestor de **Unidade**, em 04/12/2025, às 14:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO ITALO SAMPAIO GIRÃO**, Gestor de **Unidade**, em 04/12/2025, às 15:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei-adm.tjce.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0457674** e o código CRC **F68548C0**.

Referência: Processo nº 8523255-49.2025.8.06.0000

SEI nº 0457674