



Estado do Espírito Santo
Procuradoria-Geral do Estado
Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Espírito Santo

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE AUTOCOMPOSIÇÃO Nº 2023-C6GZK
PROCESSO ADMINISTRATIVO ORIGINÁRIO E-Docs nº 2023-ZJVR4
PROCEDIMENTO ORIGINÁRIO SEI nº 7001182-59.2022.8.08.0024
PARTES ENVOLVIDAS: (1) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO (TJES); e (2) GWA IMÓVEIS S/A

TERMO DE ACORDO Nº 03/2023/CPRACES/PGE-ES

Partes envolvidas: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO (TJES) e GWA IMÓVEIS S/A

Pelo presente instrumento, o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO (TJES)**, órgão da administração pública estadual direta, inscrito sob o CNPJ nº 27.476.100/0001-45 e sediado à Rua Des. Homero Mafra, nº 60, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP: 29.050-275 e **GWA IMÓVEIS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ nº 16.571.799/0001-06, com sede na Rua Antônio Ataíde, nº 823, 10º andar, Centro, Vila Velhes/ES, devidamente representados por seus signatários, por intermédio da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Espírito Santo (CPRACES) e;

Considerando ser a CPRACES o órgão central da Política de Consensualidade no âmbito da administração pública do Estado do Espírito Santo, conforme o art. 6º da Lei Complementar Estadual nº 1.011/2022;

Considerando que compete à CPRACES promover, com exclusividade, na forma do art. 33 da Lei Federal nº 13.140/2015, o procedimento de mediação e conciliação que envolva órgãos e entidades da administração pública estadual direta e indireta, nos termos do art. 7º, II e III, da Lei Complementar Estadual nº 1.011/2022;

Considerando que, dentre as diretrizes da Política de Consensualidade estabelecidas no art. 4º da Lei Complementar Estadual nº 1.011/2022, incluem-se “prevenir e reduzir a



Estado do Espírito Santo
Procuradoria-Geral do Estado
Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Espírito Santo

litigiosidade administrativa e judicial”, “estimular a solução adequada de controvérsias”, “promover, sempre que possível, a solução consensual dos conflitos”, bem como “fomentar a cultura de gestão pública consensual, coparticipativa e transparente na busca por soluções negociadas, com redução de conflitos e de disputas”; e

Considerando o princípio constitucional da eficiência administrativa, sob a ótica da otimização dos recursos públicos;

Resolvem firmar o presente termo de acordo, conforme as disposições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO ACORDO

I.1. O presente acordo tem como objeto a desapropriação administrativa e amigável dos imóveis pertencentes à empresa GWA IMÓVEIS S/A localizados no Ed. Greenwich Tower, os quais foram declarados de utilidade pública pelo Decreto nº 972-S, de 18 de abril de 2023 e que estão abaixo especificados:

- Matrícula 70765 - Loja 01, com 3 vagas de garagem, com área real de 137,99 m² e área equivalente de 98,39 m² e a respectiva fração ideal de 0,011362 do terreno;
- Matrícula 70766 - Loja 02, com 2 vagas de garagem, com área real de 93,97 m² e área equivalente de 66,55 m² e a respectiva fração ideal de 0,007686 do terreno;
- Matrícula 70767 - Loja 03, com 2 vagas de garagem, com área real de 93,98 m² e área equivalente de 66,56 m² e a respectiva fração ideal de 0,007688 do terreno;
- Matrícula 70768 - Loja 04, com 2 vagas de garagem, com área real de 95,04 m² e área equivalente de 67,41 m² e a respectiva fração ideal de 0,007784 do terreno;
- Matrícula 70769 - Loja 05, com 3 vagas de garagem, com área real de 111,27 m² e área equivalente de 74,48 m² e a respectiva fração ideal de 0,008601 do terreno;
- Matrícula 70770 - Sala 401, com 6 vagas de garagem, com área real de 518,54 m² e área equivalente de 423,18 m² e a respectiva fração ideal de 0,048867 do terreno;

Procuradoria-Geral do Estado do Espírito Santo

Av. Nossa Senhora da Penha, 1590 - Barro Vermelho - Vitória/ES - CEP: 29057-550
Tel.: 27-3636-5058 - E-mail: cpraces@pge.es.gov.br - Website: <http://www.pge.es.gov.br>



Estado do Espírito Santo
Procuradoria-Geral do Estado
Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Espírito Santo

- Matrícula 70771 – Sala 402, com 6 vagas de garagem, com área real de 518,54 m² e área equivalente de 423,18 m² e a respectiva fração ideal de 0,048867 do terreno;
- Matrícula 70788 – Sala 1401, com 6 vagas de garagem, com área real de 463,48 m² e área equivalente de 375,11 m² e a respectiva fração ideal de 0,043317 do terreno;
- Matrícula 70789 – Sala 1402, com 6 vagas de garagem, com área real de 463,48 m² e área equivalente de 375,11 m² e a respectiva fração ideal de 0,043317 do terreno;

CLÁUSULA SEGUNDA - DA OBRIGAÇÃO DE FAZER

II. 1 A empresa GWA IMÓVEIS S/A se compromete a firmar acordo de desocupação com todos os inquilinos das salas e lojas atualmente locadas, na forma que segue:

- As lojas 1, 2 e 3, nas quais funciona atualmente um restaurante, deverão ser desocupadas até o dia 07 de janeiro de 2025, devendo os alugueres serem depositados, após a lavratura da escritura, em favor do Fundo Especial do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo, no Banestes (021), agência 0271, conta 25306770, encaminhando o comprovante de depósito para o gestor do contrato no Tribunal de Justiça;
- A Loja 5, também na posse direta do restaurante, será desocupada até a data do registro da escritura;
- A Loja 4, ocupada atualmente por uma casa lotérica, será desocupada num prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da registro da escritura, data a partir da qual os alugueres deverão ser depositados em favor do Fundo Especial do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo, no Banestes (021), agência 0271, conta 25306770, encaminhando o comprovante de depósito para o gestor do contrato no Tribunal de Justiça;
- A sala 1401, locada para a empresa Pedra Azul Agente Autônomo de Investimentos Ltda, será desocupada num prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar do registro da escritura, data a partir da qual ficará isenta do pagamento de aluguel, arcando com as demais despesas descritas no contrato de aluguel;

Procuradoria-Geral do Estado do Espírito Santo

Av. Nossa Senhora da Penha, 1590 - Barro Vermelho - Vitória/ES - CEP: 29057-550
Tel.: 27-3636-5058 - E-mail: cpraces@pge.es.gov.br - Website: <http://www.pge.es.gov.br>



Estado do Espírito Santo
Procuradoria-Geral do Estado
Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Espírito Santo

- A sala 1402, locada para a empresa Engie Soluções de Operação e Manutenção Ltda, será desocupada no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar do registro da escritura, data a partir da qual ficará isenta do pagamento de aluguel, arcando com as demais despesas descritas no contrato de aluguel.

II.2 Todas as desocupações ocorrerão sem qualquer ônus para o Poder Judiciário, ficando a empresa GWA IMÓVEIS S/A responsável por todo e qualquer tipo de indenização que eventualmente possa ser postulado em face do Estado Espírito Santo pelos atuais inquilinos da empresa GWA em relação aos imóveis objetos deste acordo administrativo;

II.3 A empresa GWA IMÓVEIS S/A se compromete a fazer, no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar do registro da escritura no RGI, os reparos dos danos existentes nos imóveis desapropriados, conforme laudo (Processo nº 202300052649 – Despacho SEI nº 1473632) entregue nesta data, que segue anexo ao presente instrumento;

II.4 A empresa GWA IMÓVEIS S/A se responsabiliza por quaisquer ônus decorrentes dos imóveis desapropriados, bem como danos que porventura venham a ocorrer, até a data do registro da escritura;

II.5 A empresa GWA IMÓVEIS autoriza a imediata utilização do 5º andar do Edifício Greenwich pelo Tribunal de Justiça, que arcará com as despesas decorrentes de tal utilização.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA OBRIGAÇÃO DE PAGAR

III.1 O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO indenizará a empresa GWA IMÓVEIS S/A o valor de [REDACTED] pelos imóveis descritos na cláusula primeira;

III.2 O valor da indenização será depositado na conta corrente indicada no ato da lavratura da escritura, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o seu registro, devendo a empresa GWA IMÓVEIS S/A fornecer todos os documentos necessários para o recebimento.



Estado do Espírito Santo
Procuradoria-Geral do Estado
Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Espírito Santo

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

IV.1. O valor pactuado se encontra assegurado pelo DECRETO Nº 1142-S, DE 04 DE MAIO DE 2023, o qual abriu ao Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo o Crédito Suplementar de [REDACTED], sob o código de ação orçamentária 02.061.0023.2078 – Efetividade na prestação jurisdicional (Aquisição de Imóveis), Natureza 4.5.90, F 2759 e Elemento de despesa 03.03901 – Fundo Especial do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo.

CLÁUSULA QUINTA - DA QUITAÇÃO GERAL

V.1 Cumpridas todas as obrigações estabelecidas neste termo de acordo, as partes darão irrevogável e irrestrita quitação geral de todas as obrigações relativas ao objeto deste acordo.

CLÁUSULA SEXTA - DO ALCANCE SUBJETIVO DO ACORDO

VI.1 Os termos do presente termo de acordo obrigam os órgãos e entidades envolvidas e signatárias, bem como seus sucessores, a qualquer título.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA EFICÁCIA EXECUTIVA DO TERMO DE ACORDO

VII.1 Homologada a autocomposição pelo Procurador-Geral do Estado, o presente termo de acordo constituir-se-á em título executivo extrajudicial, conforme o art. 37, § 2º, da Lei Complementar Estadual nº 1.011/2022.



Estado do Espírito Santo
Procuradoria-Geral do Estado
Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Espírito Santo

CLÁUSULA OITAVA - DA ASSINATURA DO TERMO DE ACORDO

VIII.1 Assinam o presente termo de acordo o Procurador do Estado Conciliador, o Procurador-Geral do Estado, os representantes do TJES, o representante da GWA Imóveis S/A e seu patrono respectivo.


Vitória, 5 de maio de 2023.

**RAFAEL SANTOS DE
ALMEIDA**
Procurador-Chefe da
CPRACES

**JASSON HIBNER
AMARAL**
Procurador-Geral do
Estado

**ROGER FAIÇAL
RONCONI**
Procurador do Estado


**DANIEL PEÇANHA
MOREIRA**
Juiz de Direito Assessor
Especial da Presidência
do TJES



EZEQUIEL TURÍBIO
Juiz de Direito Assessor
Especial da Presidência
do TJES


**JOSÉ DE
MAGALHÃES
NETO**
Chefe de Gabinete da
Presidência do TJES


**MARCELO TAVARES DE
ALBUQUERQUE**
Secretário-Geral do TJES


WAGNER OLIVEIRA MARQUES
Secretário de Engenharia, Gestão
Predial e Manutenção de Equipamentos
do TJES)


JOSÉ LUÍS GALVEAS LOUREIRO
Presidente da GWA Imóveis S/A


IVON ALCURE DO NASCIMENTO
Advogado - OAB/ES nº 3.746

ASSINATURAS (2)

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

RAFAEL SANTOS DE ALMEIDA
PROCURADOR CHEFE
CPRACES - PGE - GOVES
assinado em 15/05/2023 09:54:16 -03:00

ROGER FAICAL RONCONI
PROCURADOR DO ESTADO
PCJ - PGE - GOVES
assinado em 15/05/2023 13:20:34 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 15/05/2023 13:20:35 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por GUILHERME PINHEIRO DA SILVEIRA DE REZENDE LIMA (ASSESSOR ESPECIAL NIVEL II - QCE-05 - CPRACES - PGE - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2023-LJGCND>