



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ
Biblioteca do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**

TEXTO COMPILADO

ATO NORMATIVO TJ nº 34/2020

Estabelece critérios para fixar remuneração e/ou encargo devidos em razão de ocupação de área na forma de cessão de uso ou permissão de uso outorgadas pelo Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador Claudio de Mello Tavares, no uso de suas atribuições legais, especialmente as do artigo 17, XII da [Lei de Organização e Divisão Judiciária do Estado do Rio de Janeiro](#);

CONSIDERANDO que a ocupação de áreas por terceiros, em prédios administrados pelo Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, há de ser formalizada mediante termo de cessão de uso ou de permissão de uso;

CONSIDERANDO que a renda proveniente de permissão onerosa de uso de bem público, outorgadas à particulares para a exploração de atividades de interesse comum, em prédios administrados pelo Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, constitui receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça - FETJ ([Lei nº 2.524/96](#), art. 3º, IX);

CONSIDERANDO a necessidade de revisão de parte da metodologia de fixação dos valores concernentes ao encargo e à remuneração devidos à título de ocupação de área, conforme estudos realizados nos autos do Processo Administrativo nº [2020-0626694](#).

RESOLVE:

Art. 1º. Estabelecer critérios para fixar os valores da remuneração e do encargo decorrentes da ocupação por terceiros de áreas em prédios administrados pelo Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, com observância dos princípios regentes das funções administrativas de quaisquer dos Poderes Públicos, nos termos do art. 37, caput, da [Constituição Federal](#).

Do Encargo e da Remuneração

Art. 2º. Para fins deste Ato Normativo considera se encargo o somatório do reembolso proporcional à fração ideal da área ocupada pelo cessionário/permissionário, com as despesas referentes aos serviços de fornecimento de energia elétrica e água, além do rateio proporcional das despesas despendidas pelo PJERJ nos serviços de infraestrutura, necessários à manutenção e funcionamento das áreas comuns dos prédios ocupados por este Poder Judiciário.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ
Biblioteca do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Art. 3º. O valor unitário do encargo corresponderá a 4,0484 UFIR-RJ por metro quadrado, calculado por meio da fórmula abaixo:

$$\text{UFIR/m}^2 = \frac{\% \text{ Área Comum } \times \text{ Custeio Predial} / \text{ Área Total} + \text{ Custeio Energia Elétrica} + \text{ Água}}{\text{Área Total}}$$

VALOR UFIR-RJ

Onde:

Ó Custeio Predial = Somatório de Custeio de Serviços Prediais Básicos;

Área Total = Somatório de todas as áreas das edificações ocupadas pelo PJERJ;

% de Área Comum = Média das Frações de áreas comuns das edificações ocupadas pelo PJERJ (32%);

Com isso, o valor total do encargo a ser reembolsado ao PJERJ será calculado pela multiplicação da metragem quadrada da área ocupada (AO) pelo valor unitário do encargo:

$$\text{Encargo Total} = \text{Área Ocupada} \times 4,0484 \text{ UFIR/m}^2$$

§ 1º. O custeio predial é composto pelo rateio das despesas de energia elétrica, água e esgoto, manutenção de ar condicionado, elevadores/plataformas, CFTV/Som/Alarme, limpeza/jardinagem e brigada de incêndio, tomando por referência ano anterior ao do presente ato.

§ 2º. Para fins de apuração do percentual a ser aplicado no "% de Área Comum", foi elaborado estudo pelo Departamento de Engenharia, tomando por referência o último mês do ano anterior ao do presente ato, no qual se chegou ao percentual de 32%.

Art. 4º. Considera-se remuneração o valor devido em decorrência da ocupação, considerando a localização e a metragem da área ocupada.

Art. 5º. Para cálculo do valor devido à título de remuneração, serão adotados os seguintes percentuais sobre o valor do encargo, o qual será multiplicado pela área ocupada:

- a) 80% do valor do encargo, o que corresponde a 3,2387 UFIR-RJ por metro quadrado, no Foro Central da Comarca da Capital (Lâminas I, II, III, IV, V, Central) e edificações da Rua Dom Manuel e da Praça XV, no Centro Administrativo deste Tribunal);
- b) 40% do valor do encargo, o que corresponde a 1,6194 UFIR-RJ por metro quadrado, nas Comarcas de Entrância Especial, incluindo os Foros Regionais da Comarca da Capital;
- c) 20% do valor do encargo, o que corresponde a 0,8097 UFIR-RJ por metro quadrado, nas Comarcas de Entrância Comum.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ
Biblioteca do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Parágrafo Único. Para as ocupações de caráter comercial e de grande vulto, ou seja, as que contemplam áreas superiores a 300,00 m², o valor devido a título de remuneração será de 7,7218 UFIR-RJ por metro quadrado.

Art. 6º. O reajuste anual dos valores correspondentes ao encargo e à remuneração acompanharão a atualização da UFIR-RJ, a partir do mês de janeiro de cada exercício.

Das Cessões de Uso

Art. 7º. São considerados cessionários, para os fins deste Ato Normativo:

I - as pessoas jurídicas de direito público interno;

II - os órgãos independentes;

III - a Ordem dos Advogados do Brasil (equiparada a órgão público, em razão da sua natureza jurídica sui generis - ADI 3026 DF).

Art. 8º. Aos mencionados no artigo anterior, caberá apenas o reembolso dos encargos.

Art. 9º. A cessão de uso, em regra, será outorgada por prazo indeterminado.

Das Permissões de Uso

Art. 10º. São considerados permissionários de uso, para fins deste Ato Normativo:

I - o empresário e as sociedades empresárias, assim definidos no [Código Civil](#);

II - as instituições bancárias;

III - as agências postais;

IV - as cooperativas, os sindicatos, as associações privadas e afins.

Art. 11. São consideradas permissões de uso de caráter comercial aquelas em que as áreas sejam ocupadas por terceiros para exploração de serviços considerados de efetivo interesse da Administração, a exemplo de atividades de reprografia, cantina, restaurante, livraria, instituições bancárias, dentre outras.

§ 1º. A permissão de uso de caráter comercial, sujeita ao pagamento de remuneração e de reembolso do respectivo encargo, será instrumentalizada pelo devido termo, por prazo não



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ
Biblioteca do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

superior a sessenta meses, mediante procedimento licitatório, cujo critério de julgamento será o de maior lance ou oferta.

§ 2º. O valor do lance mínimo a ser ofertado na licitação, para permissão de uso de área para exploração de atividade comercial, corresponde ao somatório dos valores do encargo e da remuneração relativos à área a ser ocupada, calculados na forma dos artigos 2º ao 6º.

Art. 12. Consideram-se englobadas pela atividade de reprografia, cópia mecanizada de fonte:

- a) material para suporte material (reprografia);
- b) digital ou virtual para um suporte material (impressão);
- c) material para suporte digital ou virtual (digitalização).

§ 1º. Na permissão de uso para a exploração comercial de atividade de reprografia, o lance mínimo a ser ofertado na licitação corresponderá ao somatório dos valores do encargo e da remuneração concernentes à área ocupada, calculados na forma dos artigos 2º ao 6º, além do valor mensal equivalente a 58,8512 UFIR-RJ por equipamento reprográfico, independentemente da entrância da comarca na qual se encontra instalado.

§ 2º. Os serviços elencados no caput deste artigo podem ser executados por um só equipamento multifuncional ou por equipamentos diversos, sem que isso altere a remuneração devida pelo permissionário por cada equipamento.

§ 3º O permissionário de reprografia pode cobrar do usuário valores diferenciados para cada um dos serviços elencados neste artigo, devendo respeitar os valores médios dos preços praticados nos arredores.

Art. 13. A ocupação de espaço por agências postais não está sujeita a procedimento licitatório previsto no §1º do artigo 11, devendo ser formalizada mediante termo de permissão de uso.

Art. 14. Aplica-se o disposto no artigo anterior às instituições bancárias conveniadas com o Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, para o recolhimento e operacionalização de receitas vertidas ao Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (FETJ), à captação de depósitos judiciais, bem como processamento da folha de pagamento da remuneração e proventos de magistrados e servidores.

§ 1º Na permissão de uso outorgada à instituição bancária para a operação de Posto de Atendimento Bancário (PAB), serão devidos os valores correspondentes ao pagamento do encargo e da remuneração relativos à área ocupada, calculados na forma dos artigos 2º ao 6º.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ
Biblioteca do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

§ 2º. Quando a operação de Posto de Atendimento Bancário (PAB), incluir atendimento eletrônico (PAE), será acrescido o valor mensal equivalente a 117,7024 UFIR-RJ por equipamento, sem prejuízo dos valores previstos no parágrafo anterior.

§ 3º. A permissão de uso que tenha por objeto exclusivamente a instalação de Posto de Atendimento Eletrônico (PAE), cabe à instituição bancária apenas o pagamento mensal do valor equivalente a 147,1281 UFIR-RJ por equipamento.

Disposições Finais e Transitórias

Art. 15. A Ordem dos Advogados do Brasil e as entidades ligadas à defesa, à representação ou aos interesses da magistratura não se sujeitam à licitação nem ao pagamento de remuneração mensal, mas apenas ao reembolso de encargo no valor de 2,1747 UFIR-RJ por metro quadrado fixado a título de reembolso por despesas de água, esgoto e energia elétrica. (Redação dada pelo [Ato Normativo TJ nº 9](#), de 18/03/2024)

Art. 16. Para as permissões de uso ora vigentes, decorrentes de licitação, após o seu término deverá ser realizado novo procedimento licitatório, nos termos previstos neste Ato Normativo.

Art. 17. Os cessionários e permissionários, excetuando se as permissões de uso decorrentes de licitação, serão cientificados dos novos valores apurados à título de remuneração e/ou encargo, para fins de formalização do respectivo termo, em conformidade com as disposições previstas neste Ato Normativo.

§ 1º. Será concedido o prazo de 20 (vinte) dias, a partir da ciência dos novos valores apurados em consonância com o presente Ato Normativo, para que os permissionários e cessionários se manifestem sobre o interesse na permanência da ocupação do espaço.

§ 2º. Ratificado o interesse em permanecer na área ocupada, será lavrado novo termo nos parâmetros deste Ato Normativo, com vigência a partir da data da sua assinatura, revogando-se automaticamente o termo anterior.

§ 3º. Manifestado o desinteresse pela continuidade da ocupação, dentro do prazo estipulado pelo § 1º deste artigo, a área deverá ser desocupada em 30 (trinta) dias, contados da data da manifestação.

§ 4º. Vencido o prazo estipulado do § 1º deste artigo, sem que tenha ocorrido manifestação do cessionário/permissionário, a área deverá ser desocupada em 30 (trinta) dias, contados da data da ciência mencionada no referido dispositivo.

Art. 18. Os casos não previstos neste Ato Normativo serão decididos pela Administração Superior.



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ
Biblioteca do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**

Art. 19. Ficam excluídas deste Ato Normativo as hipóteses de permissões de uso que contemplem equipamentos cuja peculiaridade da operação necessitem de arbitramento do valor da remuneração e do encargo, mediante a realização de parecer técnico fundamentado.

Art. 20. Este ato entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se o [Ato Normativo nº 04/2007](#), bem como as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2020.

Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.