

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DA DESCRIÇÃO SUSCINTA DO OBJETO

Locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral da 3ª Zona Eleitoral, sediado em Rosário Oeste.

2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conforme constam as informações nos processos eletrônicos SEI 08090.2020-3 E 01743.2020-5, o atual imóvel que abriga o Cartório Eleitoral está em péssimas condições de estrutura e conservação, e foi localizado outro imóvel que melhor atende à prestação de serviços pela justiça eleitoral, em conformidade com os princípios da eficiência, continuidade e melhora substancial do meio ambiente de trabalho e atendimento ao eleitor e aos jurisdicionados.

Importante destacar que foi realizada consulta aos órgãos públicos locais, buscando o compartilhamento do imóvel, a fim de reduzir a despesa com locação e manutenção predial.

Os órgãos consultados foram: Fórum da Comarca de Rosário Oeste, Prefeitura de Rosário Oeste e Secretaria Estadual de Educação.

Apenas o Fórum e a Secretaria Estadual de Educação responderam a consulta, informando pela impossibilidade de abrigar o Cartório Eleitoral em sua estrutura, sendo que a prefeitura municipal não formalizou resposta.

Diante do acima relatado, e buscando a continuidade da prestação de serviços eleitorais aos cidadãos, os quais não podem sofrer solução de continuidade, torna-se imprescindível a Locação de imóvel para manter o funcionamento do Cartório Eleitoral, garantindo a persecução da missão deste Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso:

Garantir a legitimidade do processo eleitoral e o livre exercício do direito de votar e ser votado, a fim de fortalecer a democracia.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos para a contratação devem guardar observância aos §§ 1º e 2º, art. 12, da Resolução TRE/MT nº 795, de 28/09/2011:

Art. 12. A indicação do imóvel a ser locado para abrigar cartório eleitoral será definida pelo Juízo Eleitoral, mediante apresentação de justificativas quanto às necessidades de instalação e localização que condicionaram a sua escolha, ficando a locação condicionada ao cumprimento deste normativo e a disponibilidade de recursos orçamentários, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação.

§ 1º A locação de imóvel ficará condicionada à indisponibilidade de imóvel próprio da União que atenda às necessidades de instalação e localização desta Justiça Especializada.

§ 2º A área do imóvel locado para funcionamento de uma zona eleitoral deverá ser de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), acrescido de 10 m² (dez metros quadrados) a cada 10.000 (dez mil) ou fração superior a 5.000 (cinco mil) eleitores inscritos na Zona Eleitoral.

Art. 14. O prazo máximo do contrato de locação será de 60 (sessenta) meses e, após este período, considerar-se extinto o contrato devendo ser celebrado nova locação, ainda que do mesmo imóvel.

O Juiz Eleitoral e o Chefe de Cartório atestam que o imóvel que se pretende locar atende as necessidades atuais da Justiça Eleitoral.

O imóvel escolhido fica na área comercial da cidade, próximo de órgãos públicos, facilitando o acesso à população, e ainda, está adaptado às pessoas com deficiência, com acesso com portas amplas e banheiros adaptados para atender essa parcela especial de cidadão.

Trata-se de uma cidade no interior de Mato Grosso com pouquíssimas opções de imóveis para aluguel, tanto que há anos que se tenta, sem sucesso, localizar um imóvel melhor para estabelecer o cartório.

O prédio inadequado que hoje está o cartório, conforme contrato 15/2018 tem área total construída de 176,96 m², ao passo que o imóvel que está em processo de mudança tem 228 m², que, não obstante seja inferior a 250m², é maior que o atual e foi o melhor imóvel localizado à disposição para aluguel em pelo menos 2 anos de busca.

4. DA ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	Imóvel localizado na Avenida Castelo Branco, nº 81, Centro, Rosário Oeste, com área total de 306,25m ² e área construída de 225,44m ² , com salão, rol de entrada, 4 quartos sendo 1 suíte, 3 outros banheiros, copa e cozinha, 2 vagas de garagem interna.	UN	01

5. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em busca de outros imóveis, como em Rosário Oeste não há imobiliária, foi solicitado orçamento à imobiliária Godô, em Nobres, sendo apresentada uma opção de imóvel, de valor superior ao solicitado pelos proprietários do imóvel selecionado.

Item	Descrição	Valor mensal do aluguel
01	Imóvel localizado na Rua Virgilio Ferreira de Almeida, nº 455, Centro, Rosário Oeste, com cozinha,	R\$ 2.000,00, mais luz, água e IPTU

	churrasqueira, lavanderia, despensa, 1 sala, 2 banheiros, 3 quartos, sendo que a sala mencionada é em piso superior, com acesso via escada em caracol.	
--	--	--

O imóvel escolhido tem vantagens de localização (pois fica em avenida, ao passo que o outro fica no bairro e mais afastado do centro), valor inferior, todos os cômodos em pavimento térreo, reformada recentemente.

6. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Descrição	Valor mensal	Valor anual – 2021
Imóvel localizado na Avenida Castelo Branco, nº 81, Centro, Rosário Oeste, com área total de 306,25m ² e área construída de 225,44m ² , com salão, rol de entrada, 4 quartos sendo 1 suíte, 3 outros banheiros, copa e cozinha, 2 vagas de garagem interna.	R\$ 1.750,00	R\$ 10.500,00 (01/07/2021 a 31/12/2021), ou R\$ 21.000,00 x 12 meses

Há informação de disponibilidade orçamentária e financeira para atender a despesa em 2021.

Considerando a contratação por 60 (sessenta) meses a despesa total do contrato, sem considerar o reajuste previsto em normativo e cláusula contratual (IPCA), será:

2021 (julho a dezembro)	R\$ 10.500,00
2022	R\$ 21.000,00
2023	R\$ 21.000,00
2024	R\$ 21.000,00
2025	R\$ 21.000,00
2026 (janeiro a junho)	R\$ 10.500,00
Total	R\$ 105.000,00

7. DO DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS

Vale informar que o Cartório Eleitoral está instalado em um imóvel em péssimas condições de estrutura e conservação, com histórico de dificuldade de contato com os proprietários e insucesso em negociações para melhorias de conservação do prédio.

O resultado que se pretende alcançar é assegurar condições ideais ao ambiente do trabalho aos servidores efetivos, estagiários e requisitados, e propiciar aos eleitores, advogados, e demais públicos externo um local seguro e estruturado para os atendimentos cartorários, em prédio bem localizado na cidade, próximo de bancos e lotéricas e acessível às pessoas com deficiência.

8. DA JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO

A Contratação será efetuada com os proprietários do imóvel, concentrando todo o funcionamento do Cartório Eleitoral no mesmo prédio, não se aplicando o parcelamento da despesa.

5. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE

A contratação é viável sob o ponto de vista orçamentário, considerando a disponibilidade orçamentária para o exercício 2021, com o devido comprometimento da despesa nos controles orçamentários.

E ainda, o valor aluguel constante da carta proposta dos proprietários estão dentro do valor praticado no mercado local.

O imóvel atende as necessidades desta Justiça Eleitoral.

Assim, declara-se a viabilidade da presente contratação.

Rosário Oeste, assinado e datado eletronicamente.

**ISLANDA LARISSA
DIAS GARCIA DE
ALMEIDA:10507435**

Assinado de forma digital por
ISLANDA LARISSA DIAS GARCIA DE
ALMEIDA:10507435
Dados: 2021.06.17 08:58:02 -04'00'

ISLANDA LARISSA DIAS GARCIA DE ALMEIDA

Chefe de Cartório da 3ª Zona Eleitoral