

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DA DESCRIÇÃO SUSCINTA DO OBJETO

Locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral da 48ª Zona Eleitoral, sediada em Cotriguaçu.

2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O encerramento do atual Contrato de locação atual n. 21/2016, vigente: 12/07/2016 a 11/08/2021 (aqui já constando a prorrogação do contrato que ocorreu para abarcar o período de 11/07/2021 a 11/08/2021), data a partir da qual deverá ser firmado novo Contrato.

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. O órgão consultado foi: A Prefeitura Municipal de Cotriguaçu (doc-e nº 0271079). Não houve 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 (doc-e nº 0271078).

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.

4. DA ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	Imóvel comercial localizado na Rua Ingrid Eggert, 214, Bairro: Vila Nova em Cotriguaçu, com área do terreno de 257,93m², composto por salão de atendimento, 2 salas de arquivo, sala do gerente, 2 sanitários, uma área em L e cozinha, matriculado sob nº 1.744, livro 2-H, Cartório de Registro de Imóveis do Município da Comarca de Cotriguaçu	UN	01

5. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não há imóveis comerciais disponíveis para aluguel no município.

6. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Descrição	Valor Mensal	Valor Anual - 2021
Imóvel comercial localizado na Rua Ingrid Eggert, 214, Bairro: Vila Nova em Cotriguaçu, com área do terreno de 257,93m², composto por salão de atendimento, 2 salas de arquivo, sala do gerente, 2 sanitários, uma área em L e cozinha, matriculado sob nº 1.744, livro 2-H, Cartório de Registro de Imóveis do Município da Comarca de Cotriguaçu.	R\$ 1.950,00	R\$ 9.035,00 (12/08/2021 a 31/12/2021)

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 (Agosto a Dezembro)	R\$ 9.035,00
2022	R\$ 23.400,00
2023	R\$ 23.400,00
2024	R\$ 23.400,00
2025	R\$ 23.400,00
2026 (Janeiro a Julho)	R\$ 13.650,00
TOTAL	R\$ 116.285,00

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 já está instalado no presente imóvel, com estrutura logística e física em funcionamento, sendo o fator levado em consideração na escolha do imóvel que se pretende alugar, evitando gastos com a mudança (diárias de servidores da TI, motorista e terceirizados, combustíveis para deslocamento do caminhão do TRE, horas-extras dos servidores, etc) e toda concentração de esforços para a alteração 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.

9. 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.

Cuiabá-MT 04 de agosto de 2021.

ALLANA
STEFANNY SILVA

Assinado de forma digital
por ALLANA STEFANNY
SILVA
Dados: 2021.08.04 10:16:04
-04'00'

Allana Stefanny Silva

Chefe de Cartório da 48ª Zona Eleitoral