

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. DA DESCRIÇÃO SUSCINTA DO OBJETO

Locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral da 14ª Zona Eleitoral, sediado em Jaciara.

### 2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O encerramento do atual Contrato de Locação nº 32/2016 está previsto para o dia **31 de julho de 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.

Os órgãos consultados foram: Agência do INSS, Município de Jaciara, Vara do Trabalho – TRT 23ª Região e DENATRAN, sendo que a resposta foi negativa para todos os órgãos.

A Superintendência do Patrimônio da União informou não existirem imóveis disponíveis no município.

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 155 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e cinco metros quadrados).

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.

#### 4. DA ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	Imóvel comercial localizado na Rua Carijós, 540, Bairro: Centro, em Jaciara, com área do terreno de 155,41m <sup>2</sup> , composto por salão de atendimento, 3 salas de arquivo, sala do gerente, 3 sanitários e cozinha, matriculado sob nº 1.245, livro 2-D, Cartório de Registro de Imóveis do Município da Comarca de Jaciara.	UN	01

#### 5. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Descrição	Valor mensal	Valor anual – 2021
Imóvel comercial localizado na Rua Carijós, 540, Bairro: Centro, em Jaciara, com área do terreno de 155,41m <sup>2</sup> , composto por salão de atendimento, 3 salas de arquivo, sala do gerente, 3 sanitários e cozinha, matriculado sob nº 1.245, livro 2-D, Cartório de Registro de Imóveis do Município da Comarca de Jaciara.	R\$ 3.400,00	R\$ 17.000,00 (01/08/2021 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\$ 17.000,00
2022	R\$ 40.800,00
2023	R\$ 40.800,00
2024	R\$ 40.800,00
2025	R\$ 40.800,00
2026 (janeiro a julho)	R\$ 23.800,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 204.000,00</b>

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

Vale informar que o atual imóvel que ocupa a sede da 14ª zona eleitoral está deteriorado (janelas enferrujadas e sem travas, infiltração), além de possuir dois pisos, sendo que as salas de carga e lacre e reunião estão localizadas no segundo piso, o que dificulta sobremaneira o manuseio de urnas, além das questões afetas a acessibilidade.

Quanto ao imóvel atual, o locador recusou a proposta para reparar o imóvel e adequar as questões de acessibilidade.

Sendo assim, 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.

## 7. 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.

## 8. 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.

Jaciara-MT 16 de julho de 2021.

ROSANGELA COLLI DAL  
PRA:10507473

Assinado de forma digital  
por ROSANGELA COLLI  
DAL PRA:10507473  
Dados: 2021.07.16  
17:31:53 -04'00'

**ROSÂNGELA COLLI DAL PRÁ**

Chefe de Cartório da 14ª Zona Eleitoral