

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. DA DESCRIÇÃO SUSCINTA DO OBJETO

Locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral da 16ª Zona Eleitoral, sediado em Vila Rica-MT.

### 2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O encerramento do atual Contrato de Locação nº 19/2016 está previsto para o dia **30 de junho 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: Fórum da Comarca de Vila Rica, Empresa Mato-grossense de Pesquisa, Assistência e Extensão Rural, Município de Vila Rica, Câmara Municipal de Vereadores, Instituto de Defesa Agropecuária, 47ª Ciretran e o Ministério Público (id nº 0275011).

À exceção do Ministério Público, todos os referidos órgãos responderam à consulta, informando pela impossibilidade de abrigar o Cartório Eleitoral em sua estrutura (id nº 0275011).

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 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), acrescido de 10 m<sup>2</sup> (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 0275000).

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 Av. Perimetral Sul esquina com a Rua 21 de Abril, 266, Setor Sul, Vila Rica-MT, com área do terreno de 219m <sup>2</sup> , composto por salão de atendimento, 1 sala de arquivo, sala do gerente, 3 sanitários e copa, matriculado sob nº 3556, Cartório de Registro de Imóveis do Município de Vila Rica-MT.	UN	01

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

Descrição	Valor mensal	Valor anual - 2021
Imóvel comercial localizado na Av. Perimetral Sul esquina com a Rua 21 de Abril, 266, Setor Sul, Vila Rica-MT, com área do terreno de 219m <sup>2</sup> , composto por salão de atendimento, 1 sala de arquivo, sala do gerente, 3 sanitários e copa, matriculado sob nº 3556, Cartório de Registro de Imóveis do Município de Vila Rica-MT.	R\$ 3.700,00	R\$ 22.200,00 (01/07/2021 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 (julho a dezembro)	R\$ 22.200,00
2022	R\$ 44.400,00
2023	R\$ 44.400,00
2024	R\$ 44.400,00
2025	R\$ 44.400,00
2026 (janeiro a junho)	R\$ 22.200,00

Total	R\$ 222.000,00
-------	----------------

## 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 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, bem como propiciar aos eleitores, advogados e demais públicos um local seguro e estruturado para os atendimentos cartorários, em prédio bem localizado na cidade, próximo de bancos, lotéricas, fórum 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.

## 9. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE

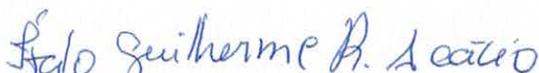
A contratação é viável sob o ponto de vista orçamentário, considerando a disponibilidade orçamentária para o exercício 2021, com o devido comprometimento da despesa nos controles orçamentários.

Considerando as pesquisas realizadas (aguardando-se laudo de avaliação), o valor do aluguel constante da carta proposta está dentro dos padrões praticados no mercado local, mormente porque, em nenhum dos outros orçamentos, os locadores levaram em consideração a despesa referente à necessária averbação da construção à matrícula do imóvel, fato que, inegavelmente, impactaria o valor da locação.

O imóvel atende as necessidades desta Justiça Eleitoral.

Assim, declara-se a viabilidade da presente contratação.

Vila Rica-MT, 24 de junho de 2021.

  
**Ítalo Guilherme Reis Acácio**

Chefe do Cartório da 16ª Zona Eleitoral