

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DA DESCRIÇÃO SUSCINTA DO OBJETO

Locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral da 25ª Zona Eleitoral, sediado em Pontes e Lacerda

2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O encerramento do atual Contrato de Locação nº 31/2016 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: Fórum da Comarca de Pontes e Lacerda, Agência do INSS, Prefeitura de Pontes e Lacerda, Vara do Trabalho – TRT 23ª Região, Ciretran, Cefapro, Ministério Público, SEDUC, Indea, IFMT, Câmara Municipal, Empaer. Contudo nenhum dos referidos órgãos deu resposta positiva, haja vista a falta de espaço suficiente, conforme documentos descritos no Quadro Resumo (doc-e nº 291365).

A Superintendência do Patrimônio da União informou não existirem imóveis disponíveis no município que atendam às necessidades de instalação e localização desta justiça especializada (doc-e nº 285374).

Diante do acima relatado, e buscando a continuidade da prestação de serviços eleitorais aos cidadãos, os quais não podem sofrer interrupção 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 256033).

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 Avenida Tancredo Neves, nº 311, Bairro: Jardim das Palmeiras, em Pontes e Lacerda/MT, com área do terreno de 687,50m ² , área edificada de 524,65m ² , composto por salão de atendimento e estações de trabalho no térreo; salão de arquivo no subsolo, 2 sanitários no térreo e 1 no subsolo, cozinha, 4 vagas de garagem na frente e estacionamento no fundo. Matriculado sob nº 16.055, livro 2, Cartório do 1º Ofício do Município da Pontes e Lacerda.	UN	01

5. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Descrição	Valor mensal	Valor anual – 2021
Imóvel comercial localizado na Avenida Tancredo Neves, nº 311, Bairro: Jardim das Palmeiras, em Pontes e Lacerda/MT, com área do terreno de 687,50m ² , área edificada de 524,65m ² , composto por salão de atendimento e estações de trabalho no térreo; salão de arquivo no subsolo, 2 sanitários no térreo e 1 no subsolo, cozinha, 4 vagas de garagem na frente e estacionamento no fundo. Matriculado sob nº 16.055, livro 2, Cartório do 1º Ofício do Município da Pontes e Lacerda.	R\$ 7.500,00	R\$ 37.500,00 (01/08/2021 a 31/12/2021)

Há informação de disponibilidade orçamentária e financeira para atender a despesa em 2021, sendo o recurso reservado (doc-e nº 307650).

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\$ 37.500,00
2022	R\$ 90.000,00
2023	R\$ 90.000,00
2024	R\$ 90.000,00
2025	R\$ 90.000,00
2026 (janeiro a julho)	R\$ 52.500,00
Total	R\$ 450.000,00

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 está localizado em imóvel com patologias estruturais identificadas em parecer da Prefeitura, motivo pelo qual foi recomendado por tal órgão a evacuação do prédio (doc-e nº 0291053). Sendo assim, ainda que o contrato de locação atual não estivesse com vencimento iminente do prazo, não seria viável a permanência em tal prédio.

Após meses de buscas por imóveis no município de Pontes e Lacerda, apenas foi possível encontrar este imóvel, objeto do presente estudo, cuja avaliação demonstra valor de mercado para locação bem superior àquele proposto pela proprietária do imóvel. Ou seja, o valor de locação que se conseguiu negociar representa, de certa forma, uma economia aos cofres públicos, eis que abaixo do valor de mercado.

O imóvel é amplo, podendo acomodar novos servidores requisitados, quando for necessário, uma vez que a zona eleitoral tem tido grande aumento do eleitorado. Atualmente a 25ª Zona Eleitoral possui cerca de 50.000 eleitores, contando em seu quadro de força laboral com 2 servidores efetivos e a viabilidade de 5 servidores requisitados, além de 1 estagiário, totalizando 8 estações de trabalho.

A localidade do imóvel é de fácil acesso, com plena capacidade para atender à população e aos objetivos da Justiça Eleitoral.

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, lotéricas e acessível às pessoas com deficiência.

7. DA JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO

A Contratação será efetuada com a proprietária 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 da proprietária está abaixo do valor praticado no mercado local.

O imóvel atende às necessidades desta Justiça Eleitoral.

Assim, declara-se a viabilidade da presente contratação.

Pontes e Lacerda, 20 de julho de 2021.

**MARCELA
GONCALVES
MOTTA MAIA**
Marcela Gonçalves Motta Maia

Assinado digitalmente por MARCELA
GONCALVES MOTTA MAIA
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Autenticado por
AR OAB SP, OU=Assinatura Tipo A3,
OU=ADVOGADO, CN=MARCELA
GONCALVES MOTTA MAIA
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021-07-20 16:52:53
Foxit Reader Versão: 9.7.0

Chefe de Cartório da 25ª Zona Eleitoral

Analista Judiciário