



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO

ESTUDOS TÉCNICOS Nº 844**LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL DO MUNICÍPIO DE BURITI (25ª ZE/MA)****1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Trata-se do Estudo Técnico Preliminar que visa apresentar a solução para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Cartório Eleitoral do município de Buriti (25ª ZE/MA), uma vez que o atual Contrato nº 43/2015, formalizado no SEI nº 0000274-63.2020.6.27.8000, apesar da previsão de encerramento de sua vigência apenas em 27/10/2025 (de acordo com o Termo Aditivo nº 01), teve sua rescisão antecipada solicitada pela proprietária do imóvel, que manifestou pretensão de reaver o imóvel com a maior brevidade possível, tendo sugerido o estabelecimento de acordo, no sentido de que o encerramento do contrato seja programado para o final do ano corrente (2025).

De fato, em 07/11/2023, a proprietária do imóvel, Sra. Doriana Silva Vieira, solicitou a rescisão antecipada do contrato de locação, por razões pessoais, com prazo de 30 (trinta) dias para o encerramento do contrato e entrega do imóvel (doc. 1990600 no SEI nº 274-63.2020), sendo o pedido indeferido através da Decisão 2247/2024 – ASEP (doc. 2071747 no SEI nº 274-63.2020), por falta de amparo legal.

Em sequência, a proprietária entrou com um recurso administrativo em face da mencionada decisão, em 18/03/2024, trazendo aos autos nas razões recursais informações inéditas, qual seja, a aplicação, em seu desfavor, de penalidade de advertência no bojo do processo administrativo disciplinar nº. 66512/2021, imposta pelo Secretário Adjunto de Gestão de Pessoas da Secretaria de Estado da Educação, motivada pela manutenção de contrato de locação de imóvel junto à Administração Pública, conduta vedada aos servidores públicos estaduais pela Lei nº. 6.107/1994, em seus arts. 210, XX e 221, I. Assim, a rescisão afigurar-se-ia medida necessária à preservação de seu vínculo funcional com o Estado do Maranhão, atraindo o caso a incidência do disposto no art. 78, XVII da Lei nº. 8.666/1993.

De todo modo, a apelante sugeriu o estabelecimento de acordo, no sentido de que o encerramento do contrato seja programado para o final do ano corrente (2025), prazo que considera suficiente à busca e adequação de um novo imóvel para receber as instalações do cartório.

Em que pese o recurso ainda estar pendente de julgamento, uma vez que está aguardando uma resposta a um ofício expedido à Secretaria de Estado da Educação para prestação de esclarecimentos, e diante de eventual possibilidade da rescisão antecipada, somada à vontade da proprietária de reaver o imóvel com a maior brevidade possível, faz-se necessária a finalização, com efetiva transferência do espaço físico, de uma nova contratação de imóvel até o prazo solicitado pela proprietária do imóvel atualmente locado (31/12/2025).

O que se faz necessário diante da atual situação é a escolha de um imóvel com melhor estrutura e menor tempo de reforma, para que não acarrete sérios prejuízos ao andamento das atividades cartorárias e ao planejamento das eleições vindouras. É preciso considerar todos os aspectos: os de natureza humana, que diz respeito ao contingente de servidores e colaboradores; bem como os relacionados à infraestrutura (instalação da Zona).

Conforme explanado, é notória a necessidade urgente da nova contratação para que o Cartório Eleitoral de Buriti não fique desabrigado de espaço físico para realização de suas atividades.

Portanto, o objetivo do presentes estudo técnicos preliminar é definir a solução para realizar a locação do imóvel acima citado destinado ao funcionamento do Cartório Eleitoral do município de Buriti (25ª ZE/MA).

2. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Este estudo está alinhado ao Planejamento Estratégico do TRE-MA para o exercício de 2021-2026, inserido no Macrodesafio “**Aprimorar a Gestão Orçamentária e Financeira**”, pois está relacionado aos objetivos e iniciativas que visem à adequação dos gastos ao atendimento das necessidades prioritárias e essenciais dos órgãos da justiça, para se obter os melhores resultados com os recursos aprovados nos orçamentos.

A locação será inserida na próxima revisão Plano de Contratação Anual- PCA.

Deverá ser verificada a suficiência do **saldo orçamentário atualmente disponível para custear a presente despesa** com a locação de imóvel para funcionamento do Cartório Eleitoral do município de Buriti (25ª ZE/MA).

A despesa deverá ser enquadrada na seguinte dotação: Ação Orçamentária: Julgamento de Causas e Gestão Administrativa da Justiça Eleitoral; UGR: 070160 - SEGEC; Natureza da Despesa: 33.90.36 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física; Plano Interno: IEF LOCIMO.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel se justifica pela necessidade de ter um local adequado para funcionamento do Cartório Eleitoral do município de Buriti (25ª ZE/MA), em razão da possibilidade da rescisão antecipada do contrato atual, somada à vontade da proprietária de reaver o imóvel com a maior brevidade possível, com sugestão de acordo no sentido de que o encerramento do contrato seja programado para o final do ano corrente (2025).

O imóvel pretendido fica localizado na Rua Inácia Vaz, s/n, Bairro Centro, na cidade de Buriti – MA, esquina com a Rua Santo Antonio, Centro, próximo ao Fórum de Justiça, Ministério Público e Delegacia, com área aproximada de edificação de 125 metros quadrados. Frisa-se que o referido imóvel dispõe de espaço físico e localização extremamente favoráveis para a realização das atividades da Zona Eleitoral.

Desta feita concluímos pela seguinte solução: Locação do imóvel localizado na Rua Inácia Vaz, s/n, Bairro Centro, na cidade de Buriti – MA, esquina com a Rua Santo Antonio, Centro, na cidade de Buriti – MA, próximo ao Fórum de Justiça, Ministério Público e Delegacia, em razão da indisponibilidade de imóveis públicos aptos para utilização ou compartilhamento das instalações da justiça eleitoral, conforme levantamento junto aos órgãos públicos descrito no art. 4º da Instrução Normativa nº 02/2013 do TRE/MA (documento 2422518), bem como da pesquisa de mercado realizada dos imóveis disponíveis para locação.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizada a pesquisa de mercado com a finalidade de subsidiar a locação do imóvel destinado ao funcionamento do funcionamento do Cartório Eleitoral do município de Buriti (25ª ZE/MA) e analisar soluções para a pretensa contratação que atendam aos critérios de vantajosidade para administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

5. ESTIMATIVAS DE PREÇOS

O valor sugerido pela proprietária foi de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), conforme proposta apresentada no documento 2425837.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Não se aplica em razão do objeto a ser contratado (locação de imóvel).

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não aplicável devido a característica da contratação por ser item único e indivisível, não há de se falar de parcelamento do objeto

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- 8.1. Obter uma nova estrutura física adequada para funcionamento do Cartório Eleitoral do município de Buriti (25ª ZE/MA);
- 8.2. Evitar a interrupção das atividades da 25ª Zona Eleitoral de Buriti - MA;
- 8.3. Melhoria na disposição física do cartório eleitoral, com espaço para armazenamento de urnas e realização das audiências públicas;
- 8.4. Conferir qualidade no atendimento dos usuários internos e externos.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento do Cartório Eleitoral do município de Buriti (25ª ZE/MA) durante a vigência do contrato, com a necessidade de realização prévia de serviços de reformas, conforme planilha orçamentária estimativa a ser elaborada pela SENAR.

Ressalte-se que o proprietário do imóvel, Sr. **FERNANDO DE OLIVEIRA COSTA**, posteriormente à avaliação do imóvel pela SENAR, deverá tomar ciência de todas as providências necessárias para a reforma do imóvel, devendo optar pela reforma sob responsabilidade sua responsabilidade, ou pela responsabilidade do TRE-MA com desconto no valor mensal do aluguel.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação aqui pretendida visa substituir o atual Contrato nº 43/20156 (SEI nº 0000274-63.2020.6.27.8000), que, apesar da previsão de encerramento de sua vigência apenas em 27/10/2025 (de acordo com o Termo Aditivo nº 01), teve sua rescisão antecipada solicitada pela proprietária do imóvel, que manifestou pretensão de reaver o imóvel com a maior brevidade possível, tendo sugerido o estabelecimento de acordo, no sentido de que o encerramento do contrato seja programado para o final do ano corrente (2025), prazo que considera suficiente à busca e adequação de um novo imóvel para receber as instalações do cartório.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não terá impactos ambientais na locação do imóvel destinado ao funcionamento do Cartório Eleitoral do município de Buriti (25ª ZE/MA).

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos relevantes para a locação foram adequadamente levantados e analisados, portanto declara-se viável a contratação objeto deste estudo.

13. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Athos Almeida Costa de Moraes - matrícula: 30990588

Jaqueline Raquel Lima Dutra – Mat. 30990039



Documento assinado eletronicamente por **ATHOS ALMEIDA COSTA DE MORAES, Chefe de Cartório**, em 18/03/2025, às 11:48, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JAQUELINE RAQUEL LIMA DUTRA, Requisitado(a)**, em 18/03/2025, às 11:52, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tre-ma.jus.br/autenticar> informando o código verificador **2425929** e o código CRC **4BBF5F15**.

0002865-44.2025.6.27.8025 | 2425929v5