

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**COORDENADORIA DA INFÂNCIA E JUVENTUDE**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

Os presentes Estudos Técnicos Preliminares têm por finalidade evidenciar a necessidade pública a ser atendida e a melhor solução para seu atendimento e conterà os elementos indicados nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º do artigo 18 da Lei nº 14133/2021, deixando de contemplar os demais incisos por não se aplicarem ao caso em espécie.

**2. UNIDADE REQUISITANTE:**

COORDENADORIA DA INFÂNCIA E JUVENTUDE.

**3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE PÚBLICA (inc. I):**

Necessidade de disponibilização de imóvel para abrigar as instalações da Coordenadoria da Infância e Juventude, considerando que o contrato de locação do atual imóvel terá sua vigência encerrada no próximo dia 12/04/2024, não admitindo mais prorrogação.

As atividades de prestação jurisdicional desempenhadas pela Coordenadoria da Infância e Juventude são indispensáveis ao Poder Judiciário, sendo órgão de assessoria do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão nas matérias atinentes à Infância e Juventude.

Por aproximadamente nove anos, as instalações da Coordenadoria da têm funcionado no imóvel situado na Rua do Egito, nº 167, Centro, /MA, contudo, a vigência do atual contrato de locação expirará no próximo dia 12/04/2024 (Processo nº 9812/2019), não sendo possível prorrogação contratual.

Portanto, a solução da presente necessidade pública deve ser disponibilizada até a data de 12/04/2024.



#### **4. - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (inc. IV)**

O imóvel a ser disponibilizado para atendimento da presente demanda deve está localizado no Centro da cidade de São Luís/MA, em rua pavimentada, para maior facilidade de acesso por parte dos servidores, magistrados e demais profissionais que se dirijam a este setor para atividades e reuniões.

O prédio deve possuir dimensões suficientes para abrigar o setor da Coordenadoria da Infância e Juventude (CIJ), Núcleo Estadual de Justiça Restaurativa (NEJUR) e Comissão Estadual Judiciária de Adoção do Estado do Maranhão(CEJA), como sala do Núcleo Estadual de Justiça Restaurativa, com sala de reunião; sala da Comissão Estadual Judiciária de Adoção do Estado do Maranhão; Sala da Secretária da Coordenadoria da Infância e Juventude; Sala da Equipe Multiprofissional; Sala de Reunião da Coordenadoria da Infância e Juventude; Sala da Secretaria Administrativa; 3(três) banheiros sociais, além de estacionamento para 1(um) veículo.

Além disso, a localização do imóvel deve ser contemplada com serviços de rede elétrica e de iluminação pública e rede de abastecimento de água e o imóvel deve ser dotado de condições de acessibilidade.

#### **5. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO E ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (inc. VI)**

Na comarca não existe imóvel, público ou cedido, vago, em condições de abrigar as instalações da Coordenadoria da Infância e Juventude.

##### **5.1 Aquisição de imóvel e sua adaptação para a finalidade almejada**

A estratégia de aquisição de imóvel mostra-se como possível de utilização para atendimento da necessidade pública local, contudo, não é a mais apropriada, tendo em vista os custos de aquisição propriamente ditos, acrescidos dos custos de adaptação da unidade predial às condições necessárias ao uso por parte do Fórum.

Exemplificativamente, o imóvel atualmente ocupado foi avaliado pela Diretoria de Engenharia do TJMA, em 2019, no valor de R\$ 6.662,53 (seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais) – Processo nº 9812/2019.

Portanto, partindo-se desse valor, mesmo já defasado, é fácil concluir que o custo de aquisição e adaptação de imóvel para abrigar o fórum da comarca facilmente ultrapassaria os ...

##### **5.2 Celebração de novo contrato de locação do imóvel já em uso pela Coordenadoria da Infância e Juventude.**

A celebração de novo contrato de locação para o imóvel atualmente ocupado pelas instalações da Coordenadoria da Infância e Juventude mostra-se como solução ideal para atendimento da necessidade pública em tela, principalmente em razão de que esse imóvel já está dotado das condições necessárias para funcionamento daquela unidade judicial.



Além disso, o custo da locação justifica a adoção dessa solução.

O valor atual da locação de imóvel é R\$ 7.908,60 (sete mil novecentos e oito reais e sessenta centavos).

Para o contrato de locação que terá vigência a partir de 13/04/2024, o valor resultará de avaliação técnica do imóvel por parte da Diretoria de Engenharia deste TJMA e negociação com o proprietário do bem.

#### **6. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (inc. VIII)**

Não é aplicável o parcelamento da contratação.

#### **7. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA (inc. XIII)**

5.3 Portanto, conclui-se que a solução mais adequada para a presente necessidade pública é a formalização de novo contrato de locação para o imóvel localizado na Rua do Egito, nº 167, Centro, /MA, que já abriga as instalações da Coordenadoria da Infância e Juventude.

São Luís/MA, 16 de 11 de 2023.



---

SECRETÁRIA DA COORDENADORIA DA INFÂNCIA E JUVENTUDE