

ETP-VNSLR - 42023

Código de validação: DF8B85104C

## 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 conterá 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:

DIRETORIA DO FÓRUM DA COMARCA DE SENADOR LA ROQUE.

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

As instalações do Fórum da Comarca de Senador La Rocque têm funcionado no imóvel situado na Avenida Mota e Silva, nº 440 – Senador La Rocque/MA, por cerca de 10 (dez) anos.

Há necessidade de formalizar, por meio de novo contrato, a permanência das instalações do Fórum da Comarca de Senador La Roque, no imóvel onde já se encontra em funcionamento, considerando que o contrato de locação do atual imóvel terá sua vigência encerrada no dia 25/10/2023.

As atividades de prestação jurisdicional desempenhadas pelo Fórum da Comarca de



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO  
Corregedoria Geral da Justiça  
Vara Única da Comarca de Senador La Roque

Senador La Roque são indispensáveis à sociedade e sua execução, portanto, depende de que as instalações do Fórum estejam abrigadas em imóvel condigno e de fácil acesso aos jurisdicionados, sendo que o atual imóvel atende tais requisitos, razão pela qual deve permanecer instalado no referido imóvel.

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

A permanência no imóvel onde já se encontra instalado o Fórum de Senador La Roque, na Avenida Mota e Silva, nº 440, no centro de Senador La Roque, justifica-se pela acessibilidade, visto que situado no centro da cidade em rua pavimentada, para maior facilidade de acesso por parte dos jurisdicionados. O prédio em comento possui dimensões suficientes para abrigar todos os setores do Fórum, como recepção, sala dos oficiais de justiça, sala para advogados, gabinete do Juiz, sala de audiências, arquivo, copa, banheiro social, banheiro para servidores e Magistrado, além de possuir estacionamento para no mínimo 02(dois) veículos. Além disso, a localização do imóvel já conta com serviços de rede elétrica, de internet, de iluminação pública, rede de abastecimento de água e o imóvel possui também rampas de 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 do Fórum.

##### 5.1 Aquisição de imóvel próprio 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 2013, no valor de R\$ 598.701,88 (Quinhentos e noventa e oito mil, setecentos e um reais e oitenta e oito centavos.) – processo 7013/2013.



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 R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

## **5.2 Celebração de novo contrato de locação do imóvel já em uso pelo Fórum**

O imóvel onde já encontra-se instalado o Fórum, atende os requisitos quanto à disponibilidade e adequação das salas, localização no centro da cidade de fácil acesso aos jurisdicionados, conforme item 4, razão pela qual não há óbice quanto à permanência no imóvel em comento, sito à Avenida Mota e Silva, nº 440, Centro de Senador La Rocque, visto que já está adaptado para o funcionamento do fórum, contendo recepção, sala de advogado, estacionamento, sala de audiência, Secretaria, Sala de assessores, sala para arquivo, sala servidor de internet, gabinete do juiz, copa e banheiros.

Portanto a renovação de contrato de locação do referido imóvel 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 da unidade judicial, o que já ocorre a mais de oito anos.

## **3 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)**

Portanto, conclui-se que a solução mais adequada para a presente necessidade pública é a permanência por meio de renovação de contrato, do Fórum de Justiça, no imóvel localizado na Avenida Mota e Silva, nº 440, Centro, Senador La Rocque/MA, onde já encontra-se devidamente instalado.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**Corregedoria Geral da Justiça**  
**Vara Única da Comarca de Senador La Roque**

Senador La Rocque/MA., 30 de agosto de 2023.

**SAMILDE ARAUJO MENDONÇA**  
Secretária Judicial de Entrância Inicial  
Vara Única da Comarca de Senador La Roque  
Matrícula 199489

Documento assinado. SENADOR LA ROQUE, 30/08/2023 17:13 (SAMILDE ARAUJO MENDONÇA)



ETP-VNSLR - 42023 / Código: DF8B85104C  
Valide o documento em [www.tjma.jus.br/validadoc.php](http://www.tjma.jus.br/validadoc.php)

**Antes de imprimir pense em sua responsabilidade com o meio ambiente.**  
#ConsumoConsciente