



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Fonte normativa: art. 18, inciso I, §§ 1º e 2º da Lei nº 14.133/2021

SEI nº 0035753-71.2025.6.26.8000

OBJETO: Locação de imóvel para abrigar o cartório eleitoral do município de Ribeirão Preto

IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE SOLICITANTE

Seção Requisitante: SEÇÃO DE LOCAÇÃO E CADASTRO DE IMÓVEIS

Coordenadoria: DE GESTÃO DE IMÓVEIS

Secretaria/Assessoria: DE GESTÃO DE SERVIÇOS

E-mail: selci@tre-sp.jus.br

Ramal: 2834/2835/2836

Responsável: Givanildo Alves Reis

PAC 202_: item __ da Secretaria () ou (X) não previsto no PAC 202_

(Fundamento: inciso II do artigo 18 da Lei n. 14.133/2021. Necessidade de alinhamento da contratação pretendida ao planejamento)

Previsão de recebimento do objeto: 23/06/2025

Fonte de recursos orçamentários. Valor previsto na proposta orçamentária (R\$ _____) ou indicação do modo de atendimento (remanejamento, sobras orçamentárias etc).

Critério de sustentabilidade: () Sim ou (X) Não, porque as contratações das locações ocorrem com imóveis particulares, já edificadas e que estão disponíveis no mercado imobiliário.

Critério de Acessibilidade: (X) Sim ou () Não

VISÃO GERAL

Atualmente, os cartórios eleitorais das cidades do interior do Estado de São Paulo ocupam prédios cedidos pelos municípios ou pelo governo do estado. Isso impacta diretamente a qualidade dos imóveis ocupados e, por vezes, leva às serventias a desenvolverem suas atividades em condições insatisfatórias.

A Portaria TRE-SP Nº 125/2022, instituiu o Grupo de Trabalho para realização de estudos de viabilização da assunção, pelo Tribunal Regional Eleitoral do Estado de São Paulo, dos valores locatícios dos imóveis sedes dos cartórios eleitorais do interior, visando melhorias nas condições desses imóveis.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Fundamento: inciso I do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021)

As zonas eleitorais do município de RIBEIRÃO PRETO (108ª, 265ª, 266ª, 293ª, 305ª ZEs) abrangem um eleitorado de aproximadamente 497 mil eleitores nos municípios de Cravinhos, Dumont, Guataparã e Ribeirão Preto, sendo responsáveis pela guarda e manutenção de 1.689 urnas eletrônicas.

A força de trabalho da unidade lotada no edifício atual é composta por 14 (quatorze) servidores do quadro, 31 (trinta e um) servidores requisitados, 2 estagiários, totalizando 47 (quarenta e sete) pessoas.

Atualmente, essa estrutura da Justiça Eleitoral desenvolve suas atividades em imóvel locado pela respectiva Prefeitura, que apresenta diversas deficiências estruturais (hidráulicas, elétricas e civis) e gera a necessidade de reformas das edificações. Além disso, há iminente necessidade da devolução deste imóvel para ocupação por outro órgão público.

Diante dessas deficiências nas condições de instalação física, tornou-se imperativo priorizar a locação de um imóvel em melhores condições para acomodação das serventias.

REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A CONTRATAÇÃO (Fundamento: inciso III do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021)

Trata-se da locação de dois imóveis: O primeiro situado à Rua Francisco Pereira Lima, nº 484 e o segundo à Avenida Presidente Castelo Branco, nº 974 e 984, ambos no bairro Nova Ribeirânia - Ribeirão Preto - SP, selecionados por apresentarem características que possibilitarão o funcionamento do cartório eleitoral de Ribeirão Preto, em função de sua boa localização, estrutura física e leiaute arquitetônico, rede hidráulicas, elétrica e lógica adequadas às especificidades das atividades eleitorais.

ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES (Fundamento: inciso IV do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021)

A contratação da locação fundamenta-se no inciso V do caput do artigo 74 da Lei nº 14.133 de 01/04/2021, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação, na locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração

LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR (Fundamento: inciso V do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021)

A escolha dos dois imóveis foi pautada na sua integral disponibilidade para locação e por apresentar as características que possibilitarão o funcionamento do cartório eleitoral de Ribeirão Preto.

Os imóveis escolhidos atendem ao valor de mercado, conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, emitido pelo CRECI.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Fundamento: inciso VI do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021)

O valor mensal estimado para locação é de R\$ 92.000,00

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Fundamento: inciso VII do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021)

A solução de locação dos imóveis baseou-se em suas características de instalações e de localização que os tornam singular e a suas escolhas oferecem vantajosidade econômica em face da avaliação mercadológica apresentada pelo CRECI.

Acrescente-se que não há disponibilidade de imóvel da União na localidade, que pudesse suprir a necessidade imobiliária.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (Fundamento: inciso VIII do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021)

Não há.

RESULTADOS PRETENDIDOS (Fundamento: inciso IX do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021)

Oferecer melhores condições para acomodação das serventias, otimizar a força de trabalho e aperfeiçoar o atendimento aos eleitores.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Fundamento: inciso X do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021)

A edificação deve estar totalmente desimpedida e em perfeito funcionamento de seus dispositivos elétricos, hidráulicos, rede lógica, além de permitir total acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Fundamento: inciso XI do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021)

Não há.

IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO (Fundamento: inciso XII do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021)

Não há.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO/VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (Fundamento: inciso XIII do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021)

A União não possui imóvel próprio que atenda às necessidades requeridas. Assim, com fundamento no inciso V do caput do artigo 74 da Lei nº 14.133 de 01/04/2021, foram realizadas buscas no mercado imobiliário que resultou na localização do imóvel que melhor atendesse à acomodação das serventias eleitorais, com vantagens quanto à qualidade de suas instalações, bem como, quanto à vantajosidade financeira, pois o valor de sua locação encontra-se alinhado ao praticado no mercado imobiliário.

RESPONSÁVEIS

Aprovo, SELCI em data da assinatura eletrônica do documento.

Givanildo Alves Reis

Chefe da Seção de Locação e Cadastro de Imóveis

Aprovo, COGIM em data da assinatura eletrônica do documento.

Paulo Montesso Eberlein

Coordenador de Gestão de Imóveis

Aprovo, SGS em data da assinatura eletrônica do documento,

José Luiz Simião dos Santos

Secretário de Gestão de Serviços



Documento assinado eletronicamente por **GIVANILDO ALVES REIS, CHEFE DE SEÇÃO**, em 22/09/2025, às 11:53, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO MONTESSO EBERLEIN, COORDENADOR**, em 13/11/2025, às 18:30, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ LUIZ SIMIÃO DOS SANTOS, SECRETÁRIO**, em 13/11/2025, às 18:37, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-sp.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **6860377** e o código CRC **5812AAE3**.