



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Secretaria de Administração
Departamento de Arquitetura e Engenharia

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O
DEPÓSITO JUDICIAL DA COMARCA DE MOSSORÓ**

NATAL / RN

[MARÇO DE 20266]

Elaborado por:

Isaac Marques da Silva
Ana Lúcia H.V. Sena Pacheco

SIGAJUS 04101.025347/2026-08

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO.

1.1. Objeto da Contratação

Locação de um imóvel capaz de abrigar o Depósito Judicial da Comarca de Mossoró.

1.2. Justificativa da Contratação

Considerando que na estrutura do Poder Judiciário Estadual não existe nenhum imóvel que possa abrigar o Depósito Judicial da Comarca de Mossoró, funcionando hoje em imóvel locado, faz-se necessário uma nova contratação, via locação, de um imóvel que sirva à finalidade, tendo em vista à necessidade da guarda dos bens em local fechado e seguro. Justifica-se ainda a nova contratação pelo prédio atual não apresentar mais condições seguras para a finalidade que se destina.

2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra respaldo institucional conforme necessidade apresentada pela Secretaria de Administração do TJRN.

3. DO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O orçamento preliminar estimado para a presente contratação está inserido no **Plano de Contratações Anual (PCA) 2026**, ID 232 da PORTARIA Nº 217/2026-TJRN disponibilizado no Diário da Justiça.

4. DEFINIÇÃO DO OBJETO A SER CONTRATADO (DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO)

4.1. Objeto

Locação de imóvel para abrigar o Depósito Judicial da Comarca de Mossoró, devendo estar localizado na região metropolitana de Mossoró, facilitando assim o acesso dos servidores e colaboradores, evitando grandes deslocamentos.

4.2. Natureza do Serviço

Trata-se de serviço comum.

5. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES DISPONÍVEIS

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado levantamento no mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para pretensa contratação, que atendam aos critérios da

vantajosidade para o Tribunal de Justiça, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

5.1. No modelo de Locação de imóvel, a demanda consiste na contratação de espaço físico, destinado somente para o fim específico, devendo o Tribunal de Justiça fazer pagamentos mensais, nos quais já estão contempladas as taxas e impostos incidentes sobre o imóvel, cabendo ao Locatário apenas as despesas de energia elétrica, água, segurança e serviços de telefonia e internet, junto às concessionárias fornecedoras dos serviços, bem como as manutenções prediais relativas ao uso diário.

6. IDENTIFICAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA A SER CONTRATADA

6.1. Solução Escolhida

A escolha da locação do imóvel se apresenta no momento como a mais viável no momento, visto que não existe na estrutura do Poder Judiciário outro imóvel capaz de abrigar o Depósito Judicial da Comarca de Mossoró.

6.2. Justificativa da Escolha

Considerando que não existe na estrutura do Poder Judiciário Estadual nenhum imóvel capaz de abrigar o Depósito Judicial da Comarca de Mossoró, entendemos que a melhor solução, no momento, é fazer a locação de imóvel com a mesma finalidade.

6.3. Parcelamento da Solução

O parcelamento da Cessão de Uso é tecnicamente inviável, visto que todos os bens e insumos devem estar acondicionados num só imóvel visando a economia de custos com segurança e outros associados.

6.4. Requisitos de Sustentabilidade

A contratação determina o uso de materiais considerando as práticas de sustentabilidade previstas na legislação vigente.

7. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A expectativa dos resultados a serem alcançados na presente contratação são:

- a) Abrigar com segurança os bens e materiais adquiridos pelo TJRN, além de parte do Depósito Judicial de Mossoró, com suas atividades correlatas;
- b) Conferir facilidade de acesso dos servidores do Poder Judiciário, salubridade, conforto ambiental e segurança aos usuários e bens;

8. ADEQUAÇÃO AO AMBIENTE DO ÓRGÃO

A contratada terá 30 (trinta) dias úteis para fazer as adaptações que o DAE entenda como necessárias para a ocupação, tendo em vista que nem todos os imóveis ofertados já estão prontos para atender rigorosamente à demanda.

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para que seja firmado o contratado, existem requisitos mínimos para sua satisfação, tais como:

- Documentos comprovando a propriedade do imóvel em nome do licitante;
- Comprovação de que não existem débitos ou impedimento judicial do imóvel;
- Atender os requisitos do Termo de Referência;
- Avaliação do provável valor de locação do imóvel emitido pelo DAE, após a escolha feita pela administração do TJRN.

10. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- ✓ A realização custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- ✓ Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Natal, 23 de março de 2026.

Isaac Marques da Silva
Matrícula: 156.540-0

Ana Lúcia Hunka Vilar de Sena Pacheco
Matrícula: 197.734-2

Emitido em 23/03/2026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) Nº 5/2026 - DAE (11.14.01.01.01)

(Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO)

(Assinado digitalmente em 23/03/2026 09:53)

ISAAC MARQUES DA SILVA
ANALISTA JUDICIÁRIO - ESPECIALIDADE DIREITO
DIP (11.14.01.01.01.01)
Matrícula: 1565400

(Assinado digitalmente em 23/03/2026 12:31)

ANA LUCIA HUNKA VILLAR DE SENA PACHECO
CHEFE DE SEÇÃO DE ARQUITETURA E PROJETOS - TITULAR
CHEFE DE UNIDADE
SEAPRO (11.14.01.01.01.01)
Matrícula: 1977342



Para verificar a autenticidade deste documento entre em
<https://sigajus.tjrn.jus.br/documentos/> informando seu número: **5**, ano: **2026**, tipo: **ESTUDO**
TÉCNICO PRELIMINAR (ETP), data de emissão: **23/03/2026** e o código de verificação:
d30d5fdc32