

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA

Estudo Técnico Preliminar 124/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 019249-84.2025.8.15

2. Descrição da necessidade

Locação de imóvel para abrigar o depósito judicial do Fórum da Comarca de Princesa Isabel/PB, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste documento.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Gerência de Apoio Operacional (GEAPO)	Brunno José Lins Lima Cavalcante

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Requisitos Técnicos

4.1. O imóvel pretendido para a locação deve possuir características indispensáveis ao Fórum da Comarca de Princesa Isabel/PB, tais como:

- Estar em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos pelo TJPB;
- Estar localizado em vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamento, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede de água, energia, telefonia, esgoto e coleta de lixo;

Requisitos Legais

4.2. No processo deverá haver cumprimento dos requisitos previsto no artigo 74, §5, da Lei nº 14.133/2021: § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Requisitos Ambientais

4.3. Para esta contratação serão observados os critérios constantes no Plano de Logística Sustentável – PLS/PJPB 2024/2026. Esse documento Plano de Logística Sustentável – PLS/PJPB 2024/2026 além de informar as boas práticas ambientais no Poder Judiciário do Estado da Paraíba, também delinea ações, indicadores e metas, conforme diretrizes da Resolução nº 400/2021-CNJ, voltado para o aperfeiçoamento contínuo da qualidade do gasto público, para o uso sustentável de recursos naturais e bens públicos e para a promoção da qualidade de vida no trabalho.

4.4. O PLS/PJPB 2024 é instrumento vinculado ao Plano e a Gestão da Estratégia do Poder Judiciário do Estado da Paraíba 2024/2026, que declara a Responsabilidade Social e Ambiental como valor institucional, comprometendo-se com o empenho na melhoria de práticas sociais e ambientais responsáveis, procurando sempre atender às necessidades imediatas da sociedade, bem como adotar rigorosa atenção nas tomadas de decisões, considerando as possíveis implicações sociais e ambientais futuras.

5. Levantamento de Mercado

Será realizada uma prospecção no mercado imobiliário do município de Princesa Isabel, com vistas a identificar um imóvel que atenda às necessidades descritas nesse Estudo Técnico Preliminar.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. O objeto da contratação será a locação de imóvel localizado Cidade de Princesa Isabel/PB, para abrigar o depósito judicial da Comarca do Fórum de Princesa Isabel.

6.2. O contrato será firmado mediante inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, §5, da Lei nº 14.133/2021.

6.3. A vigência da locação do imóvel será de 60 (sessenta) meses, com início na assinatura do contrato, prorrogável por sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses.

6.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

6.5. O contrato será renovado pelo prazo mínimo de doze meses, caso a LOCATÁRIO assim opte, bastando para tanto apenas a notificação dos locadores, por qualquer meio idôneo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do vencimento do contrato, mediante celebração de termo aditivo.

6.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 06 (seis) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6.7. As condições referentes à liquidação e ao pagamento serão aquelas definidas no instrumento de contrato.

6.8. A contratação se dará mediante inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, §5, da Lei nº 14.133/2021. Desse modo, os critérios de seleção do imóvel foram as características de instalações e da localização, os quais já foram justificadas neste Estudo Técnico Preliminar.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A área necessária para instalação do depósito judicial do Fórum da Comarca de Princesa Isabel teve como referência a quantidade de bens/arquivos a serem abrigados.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para o interstício de 60 (sessenta) meses.

8.1. Estipula-se que o valor da contratação seja aproximadamente de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) ao mês totalizando R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) anuais.

Para o ano de 2026, o valor estimado é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), referente aos meses de março a dezembro.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O objeto da contratação deve ser entregue de maneira unificada, para o melhor gerenciamento dos serviços prestados, buscando minimizar os riscos de eventuais prejuízos à administração.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não existem contratações correlatas e/ou interdependentes a este processo.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual - PCA 2025, **código 926222-32/2025** disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

11.2 A Contratação pretendida está alinhada ao MACRODESAFIO: PROMOÇÃO DA SUSTENTABILIDADE, contido no Planejamento Estratégico 2021-2026 do TJPB, nos termos da Resolução nº35/2020 (<https://www.tjpb.jus.br> visando atender a uma das metas ali descritas consistente na incorporação de/planejamento-estratégico), parâmetros de sustentabilidade nos novos contratos e aquisições.

11.3. Bem como ao "APERFEIÇOAMENTO DA GESTÃO ADMINISTRATIVA E DA GOVERNANÇA JUDICIÁRIA".

11.3.1. Descrição do Macro desafio: Formulação, implantação e monitoramento de estratégias flexíveis e aderentes às especificidades locais, regionais e próprias de cada segmento de justiça do Poder Judiciário, produzidas de forma colaborativa pelos órgãos do Poder Judiciário, magistrados, servidores, pela sociedade e pelos atores do sistema de justiça. Visa à eficiência operacional interna, à humanização do serviço, à desburocratização, à simplificação de processos internos, ao fortalecimento da autonomia administrativa e financeira do Poder Judiciário e à adoção das melhores práticas de gestão documental, gestão da informação, gestão de projetos e otimização de processos de trabalho com o intuito de melhorar o serviço prestado ao cidadão." constante da RESOLUÇÃO Nº 35 de 2020, do PJPB.

12. Resultados Pretendidos

Pretende-se, com a aludida contratação, que o imóvel locado tenha como finalidade ser um depósito judicial para abrigar todos os bens /documentos da Unidade Judiciária.

13. Providências a serem Adotadas

Não há providências a serem adotadas previamente à celebração do contrato.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Não há impactos ambientais a serem observados para esta contratação.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

A gestão de riscos nas contratações é um processo contínuo, consistindo no desenvolvimento de um conjunto de ações destinadas a identificar, analisar, avaliar, priorizar, tratar, monitorar e comunicar eventos em potencial capazes de afetar o cumprimento dos objetivos almejados. Para o presente objeto, a equipe julgou ser **viável** a contratação

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

HELENA AGUIAR RODRIGUES

Integrante Técnico



Assinou eletronicamente em 11/11/2025 às 10:09:21.

BRUNNO JOSE LINS LIMA CAVALCANTE

Integrante Demandante



Assinou eletronicamente em 11/11/2025 às 12:41:13.