

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA

## Estudo Técnico Preliminar 116/2025

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 019349-79.2025.8.15

## 2. Descrição da necessidade

Locação de um terreno/estacionamento destinado ao atendimento das demandas da **Central de Veículos Automotores da Região Metropolitana de João Pessoa – CVA João Pessoa**, instituída pelo **Ato da Presidência nº 45/2019**, unidade vinculada à Gerência de Apoio Operacional (GEAPO), responsável pela gestão, controle e operacionalização da frota de veículos oficiais do Tribunal de Justiça da Paraíba, bem como pelo apoio logístico às atividades administrativas e jurisdicionais.

## 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 terreno pretendido para a locação deve possuir características indispensáveis ao TJPB, 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;
- Estar localizado num raio de, no máximo, 300 metros de distância do prédio Anexo Arquimedes Souto Maior.
- Possuir capacidade para 100 a

### 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 João Pessoa, com vistas a identificar um terreno 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 terreno localizado na cidade de João Pessoa, mais especificamente na região do centro da cidade, destinado ao atendimento das demandas da **Central de Veículos Automotores da Região Metropolitana de João Pessoa – CVA João Pessoa**.

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 mediante acordo entre as partes.

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

Atualmente, a CVA João Pessoa enfrenta limitações estruturais significativas em suas instalações, especialmente no que se refere à área disponível para estacionamento, manobra e guarda dos veículos oficiais, o que impacta diretamente na eficiência da gestão da frota e na segurança dos bens públicos. O espaço atualmente utilizado mostra-se insuficiente para comportar o volume crescente de veículos pertencentes ao Poder Judiciário, incluindo automóveis administrativos, veículos de transporte de magistrados, viaturas de apoio técnico e veículos sob contrato de locação.

Um dos **pontos primordiais que justificam a necessidade imediata da locação** é o **retorno 100% presencial das atividades no Anexo Administrativo Des. Archimedes Souto Maior**, o que resultará em um aumento expressivo no fluxo de servidores, magistrados e veículos oficiais no local. Com o aumento das vagas de Desembargadores de 19 para 26, bem como o retorno presencial integral agravará a escassez de vagas no estacionamento e de espaço para movimentação dos veículos da frota, comprometendo a segurança, a fluidez e a eficiência operacional das atividades desempenhadas pela CVA João Pessoa.

Com tudo isto, estima-se que o terreno/estacionamento a ser locado tenha capacidade para 100 a 120 veículos estacionados simultaneamente, com espaço de manobra suficiente para que não haja risco de colisão.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$): 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) anuais.**

8.1. Estipula-se que o valor da contratação seja aproximadamente de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) ao mês totalizando R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para o exercício de 2025.

Para o período total do contrato que é de 60 (sessenta) meses, estima-se que o valor seja de **R\$ 1.800.000,00** (um milhão e oitocentos mil reais).

## 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 está previsto no Plano de Contratações Anual - PCA 2024, **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 que, com a aludida contratação se alcance:

1. **Melhoria da logística operacional:** permitirá a organização adequada do fluxo de entrada e saída de veículos, reduzindo o tempo de resposta nos atendimentos e ampliando a eficiência no gerenciamento da frota institucional.
2. **Segurança patrimonial:** a centralização dos veículos em um espaço controlado possibilitará a adoção de medidas de segurança patrimonial e vigilância contínua, minimizando riscos de danos, furtos ou vandalismo.
3. **Atendimento a magistrados e servidores:** o espaço servirá como ponto de apoio para o estacionamento de veículos oficiais e particulares utilizados por magistrados, servidores e equipes técnicas em serviço, proporcionando melhores condições de trabalho e maior agilidade nos deslocamentos.
4. **Adequação às normas de infraestrutura, acessibilidade e segurança:** a locação de imóvel que atenda aos padrões técnicos de pavimentação, drenagem, iluminação e acessibilidade garante o cumprimento das normas legais e operacionais exigidas para o funcionamento da CVA.

5. **Redução de custos indiretos:** a disponibilização de espaço adequado evitará deslocamentos desnecessários, reduzirá gastos com manutenção de veículos e minimizará riscos de avarias causadas por condições inadequadas de estacionamento.
6. **Flexibilidade e economicidade:** a locação, em substituição à aquisição, configura-se como solução célere, adaptável e financeiramente vantajosa, especialmente diante da urgência de adequação da infraestrutura e da possibilidade de ajustes futuros conforme as demandas institucionais.

### 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](#).

**BRUNNO JOSE LINS LIMA CAVALCANTE**

Integrante Demandante



Assinou eletronicamente em 15/10/2025 às 12:59:23.

**HELENA AGUIAR RODRIGUES**

Integrante Técnico



Assinou eletronicamente em 15/10/2025 às 11:13:29.