



**PODER JUDICIÁRIO**  
Tribunal de Justiça  
do Estado do Pará



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### DIV. BENS PATRIMONIAIS

Nº 06 – VERSÃO 01

**DEMANDA:**

**Necessidade de abrigar o Juizado Especial Cível da  
Comarca de Santarém/PA.**



MANUAL DAS  
CONTRATAÇÕES

PLANO ANUAL  
DE  
CONTRATAÇÕES

TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA DO  
ESTADO DO  
PARÁ



INSTRUÇÃO  
NORMATIVA  
Nº 001 / 2023 TJPA

FASE DE  
PLANEJAMENTO  
DA  
CONTRATAÇÃO



INSTRUÇÃO  
NORMATIVA  
Nº 002 / 2024 TJPA

FASE DE  
SELEÇÃO DO  
FORNECEDOR



## 1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA DEMANDA

A necessidade de abrigar o Juizado Especial Cível está fundamentada na imprescindibilidade de assegurar a continuidade e a eficiência da prestação jurisdicional. O espaço a ser utilizado deve atender plenamente às necessidades institucionais, garantindo condições adequadas de trabalho para servidores(as) e magistrados(as), além de proporcionar acessibilidade e conforto aos(as) jurisdicionados(as).

A solução deverá considerar a economicidade e a eficiência administrativa, avaliando alternativas que melhor atendam ao interesse público, sem prejuízo à continuidade das atividades e observando os princípios da legalidade, eficiência e planejamento.

## 2. ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

Código do PAC	Entrega do ETP (mês/ano)	Entrega do TR (mês/ano)	Contratação (mês/ano)
SEADM29A25	01/2025	01/2025	02/2025
Cumpre o cronograma estabelecido no PAC ?	<input checked="" type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	<input checked="" type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	<input checked="" type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Justificativa em caso de resposta(s) negativa(s):			

## 3. REQUISITOS DA DEMANDA

Para atendimento às necessidades relatadas no Item I deste documento, é necessário que o imóvel em condições para atender às demandas existentes do órgão, que devem ser:

### Requisitos:

- Ambientes com possibilidade de renovação de ar, com bom conforto térmico e fácil acesso à saída do imóvel;
- Inexistência de quaisquer tipos de vazamentos, infiltrações e umidade;
- Ambientes com baixa exposição a ruídos;
- Ambientes com fácil acesso à saída do imóvel e com pisos com resistência ao atrito necessária à segura circulação de pessoas;
- Existência de extintores de incêndio em locais estratégicos à segurança;
- Instalações elétricas em bom estado, sem vazamentos de corrente, com capacidade suficiente para a instalação dos equipamentos necessários ao funcionamento do órgão;
- Instalações hidrossanitárias em bom estado e sem apresentar vazamentos de qualquer tipo;
- Estrutura em bom estado, incluso estado da cobertura, independentemente do tipo;
- O imóvel/terreno deve estar localizado em uma região central, facilitando o alcance dos jurisdicionados, para otimizar o atendimento aos mesmos;
- Adequação às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e ABNT NBR 9050);
- Rampas, elevadores ou outros dispositivos que facilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida;
- Estrutura física capaz de garantir a segurança do patrimônio e das pessoas;
- Espaços para instalação de câmeras de segurança e controle de acesso;
- Fácil acesso ao transporte público;



- o) Disponibilidade de estacionamento ou proximidade de áreas públicas para estacionamento de veículos;
- p) O imóvel deve dispor de espaço suficiente para abrigar, com segurança, todos os setores necessários ao bom funcionamento do Juizado Especial Cível de Santarém/PA, proporcionando conforto e o melhor ambiente de trabalho possível aos magistrados(as), servidores(as) e colaboradores(as).

## 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

### ETP Simplificado

**Justificativa:** Considerada a especificidade do Objeto.

#### 4.1. Levantamento das soluções disponíveis:

##### 4.1.1. Locação de um imóvel pronto

- **Descrição:** Consiste na identificação e contratação de um imóvel já existente e disponível no mercado, que atenda às necessidades específicas do TJPA.
- **Pontos Positivos:**
  - Rapidez na implementação: Permite atender à necessidade do Juizado antes do encerramento do contrato atual em 01/02/2025, evitando descontinuidade nos serviços;
  - Menor custo inicial: Não há necessidade de investimentos elevados em aquisição de terreno ou construções;
  - Flexibilidade contratual: Possibilidade de ajustar ou renovar o contrato conforme a evolução das necessidades do TJPA;
  - Disponibilidade imediata: Há maior oferta de imóveis no mercado, especialmente em áreas centrais.
- **Pontos Negativos:**
  - Dependência de terceiros: Sujeição a reajustes contratuais e condições impostas pelo proprietário;
  - Possíveis limitações estruturais: Alguns imóveis podem necessitar de pequenas adequações para atender a todas as especificações técnicas.

##### 4.1.2. Construção ou adaptação de imóvel próprio

- **Descrição:** Envolve a aquisição de um terreno ou imóvel existente, seguido de construção ou adaptações para atender às necessidades específicas do Juizado Especial Cível.
- **Pontos Positivos:**
  - Controle total sobre o espaço: Permite um planejamento personalizado para atender todas as demandas institucionais;
  - Patrimônio institucional: A construção seria um ativo permanente do TJPA.
- **Pontos Negativos:**
  - Prazos inviáveis: O tempo necessário para aquisição, planejamento e execução da obra é incompatível com o prazo até 01/02/2025, que é quando se encerra o contrato de locação do imóvel que hoje abriga o Juizado Especial Cível de Santarém;
  - Custo elevado: Demanda alto investimento inicial para aquisição e obras;
  - Risco de atrasos: Obras estão sujeitas a imprevistos que podem comprometer a entrega no prazo necessário.

##### 4.1.3. Uso de imóvel público

- **Descrição:** Identificar imóveis pertencentes ao Município, Estado ou União que estejam vagos e possam ser cedidos ao TJPA.



- **Pontos Positivos:**
  - Custo reduzido: Possibilidade de cessão gratuita ou a custos reduzidos;
  - Aproveitamento de recursos públicos: Reduz a necessidade de novas contratações.
- **Pontos Negativos:**
  - Indisponibilidade: Não há garantia de existência de imóveis adequados que atendam às necessidades do TJPA;
  - Tempo insuficiente: O processo de cessão pode ser burocrático e inviável dentro do prazo necessário;
  - Necessidade de adaptações: Imóveis públicos frequentemente requerem investimentos para adequação.

#### 4.1.4. Utilização de imóvel próprio desocupado

- **Descrição:** Verificar a existência de imóveis próprios do TJPA que estejam desocupados e que possam ser utilizados para abrigar o Juizado Especial Cível.
- **Pontos Positivos:**
  - Redução de custos: Dispensa despesas com aluguel ou diminui os custos com reforma do bem;
  - Patrimônio institucional: Aproveitamento de infraestrutura já pertencente ao TJPA.
- **Pontos Negativos:**
  - Indisponibilidade imediata: Conforme informado pela Secretaria de Engenharia do TJPA, no expediente TJPA-MEM-2025/01846, o único imóvel do próprio Tribunal que está disponível na cidade de Santarém não está adequado para uso imediato do Juizado Especial Cível;
  - Necessidade de adaptações: Imóveis desocupados podem demandar obras para atender aos requisitos específicos do Juizado;
  - Impacto no prazo: Avaliação e adaptação podem tornar a solução inviável frente ao prazo disponível.

#### 4.2. Mapa de Risco das soluções:

Consta como Anexo I deste ETP.

#### 4.3. Escolha da solução:

A solução escolhida é a locação de um imóvel pronto, considerando que o Juizado Especial Cível já funciona atualmente em um imóvel locado, cujo contrato se encerrará em 01/02/2025. O imóvel localizado na Travessa Silvino Pinto, nº 604, Santarém/PA, já atende plenamente às necessidades do TJPA, estando adequadamente adaptado para o funcionamento do Juizado, com infraestrutura, acessibilidade e segurança adequadas.

Optar pela locação deste imóvel, por inexigibilidade de licitação, garante a continuidade dos serviços jurisdicionais sem interrupções, evitando custos e prazos adicionais associados a uma possível mudança, construção ou cessão de outro espaço. Além disso, o imóvel está estrategicamente localizado em área central da cidade, próximo ao Fórum de Santarém, com amplo acesso a rede de transportes públicos, facilitando o acesso dos jurisdicionados e promovendo eficiência administrativa.

Essa solução representa a alternativa mais viável e vantajosa, considerando os prazos, os custos envolvidos e a manutenção da qualidade dos serviços prestados pelo TJPA.



**4.4. A Contratação envolve a aquisição de algum artigo (bem de consumo) que possa ser considerado "de luxo"? – Portaria nº 2.029/2023 – GP**

Não

**5. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES**

Item	Descrição	Quantidade	Unid. de medida	Justif. Quant.
01	Locação de Imóvel para abrigar o Juizado Especial Cível da Comarca de Santarém.	12 MESES	UN.	N/A

**6. ESTIMATIVA DO VALOR DA SOLUÇÃO – art. 10º, §1º, incisos VI da IN nº 01/2023 - OBRIGATÓRIO**

Item	Quantidade	Valor Unitário	Unid.	Valor Total
Locação de imóvel	12	R\$ 10.315,91	meses	R\$ 123.790,92
<b>Total estimado da contratação</b>				R\$ 123.790,92
<b>Total de Previsão de Execução no ano - 2025</b>				R\$ 113.475,01
<b>Total de Previsão de Execução no ano - 2026</b>				R\$ 10.315,91

**6.1. Valor estimado da contratação conforme coletado neste instrumento:**

Aplica-se

**Justificativa:**

Considerando a inexigibilidade proposta neste instrumento; considerando o valor da locação já aplicado no contrato anterior; considerando o necessário reajuste em relação ao valor anterior, pelo índice IGP-M acumulado de 12 (doze) meses, em novembro de 2024.

**7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA – art. 10º, §1º, incisos VII da IN nº 01/2023**

**Justificativa:**

A solução escolhida para atender à necessidade de abrigar o Juizado Especial Cível da Comarca de Santarém consiste na locação de um imóvel específico, no qual o órgão possa operar de maneira segura, com localização acessível e central, sendo, portanto, a solução que atende aos critérios de viabilidade técnica e operacional para o seu funcionamento.

A locação do mesmo visa garantir espaço apropriado para o atendimento aos jurisdicionados, com conforto, segurança e confiabilidade, além de estar estrategicamente posicionado, por ser uma região central no município, sendo a solução que permite aos cidadãos fácil acesso e garantia de atendimento.

Aliás, a opção pela continuidade da locação deste imóvel também é estratégica do ponto de vista orçamentário, pois evita custos elevados com reformas ou adaptações estruturais significativas em outras instalações, considerando que o imóvel já foi previamente utilizado e adaptado pelo Tribunal, com histórico positivo de utilização.



Além disso, a escolha contribui para a preservação da rotina jurisdicional e assegura o cumprimento das atribuições do Poder Judiciário, mantendo a regularidade do atendimento à população e o pleno funcionamento das atividades.

Portanto, considerando que o imóvel atual atende as especificidades demonstradas neste item, a solução escolhida é a manutenção do imóvel já contratado por inexigibilidade de licitação, conforme art. 74, V da Lei nº 14.133/2021.

**Contratação de serviços de Natureza continuada.**

**Execução em mais de um exercício financeiro**

## 8. DO PARCELAMENTO – art. 10º, §1º, incisos VIII da IN nº 01/2023 - OBRIGATÓRIO

### 8.1. Da solução em múltiplas contratações:

Realização de 01 licitação ou contratação direta (inexigibilidade de licitação).

### 8.2. Do objeto:

Item único

**Justificativa da escolha:** especificidade do objeto, já que o imóvel se encontra estrategicamente posicionado e já possui a estruturação adequada e necessária, permitindo a preservação da rotina jurisdicional, mantendo a regularidade do atendimento à população e o pleno funcionamento das atividades.

Do ponto de vista orçamentário, locar um imóvel que já está sendo utilizado evita custos elevados com reformas ou adaptações estruturais significativas em outras instalações.

Considerando a proximidade geográfica central à cidade, a solução permite aos jurisdicionados fácil acesso e garantia de atendimento.

## 9. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS – art. 10º, §1º, incisos IX da IN nº 01/2023

### 9.1. Benefícios Diretos:

**9.1.1. Continuidade das atividades judiciais:** O órgão continuará a dispor de lugar adequado para a correta, contínua e adequada prestação jurisdicional aos jurisdicionados, atendendo com conforto e celeridade aos mesmos;

**9.1.2. Economia de Recursos:** A utilização de um imóvel já conhecido e previamente utilizado pelo Tribunal evita gastos elevados com a adaptação e reforma de um novo espaço. Com o imóvel já tendo sido utilizado testado e aprovado para uso semelhante, reduz-se a necessidade de reformas estruturais adicionais e adaptações, gerando economia e eficiência na gestão dos recursos públicos;

### 9.2. Benefícios Indiretos:

**9.2.1. Satisfação e confiabilidade do público usuário:** Os jurisdicionados, servidores e colaboradores continuarão a ser atendidos em imóvel de localização conhecida, sem prejuízo às suas necessidades;

**9.2.2. Segurança e Conformidade Jurídica:** Ao locar um imóvel que já atende às exigências de uso seguro e adequado, o Tribunal assegura a conformidade com normas de segurança e



acessibilidade, evitando possíveis riscos de inadequação que poderiam ocorrer na adaptação de outro espaço;

#### 10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS – art. 10º, §1º, incisos X da IN nº 01/2023

Não se aplica – o imóvel já se encontra adequado quanto à função a exercer.

#### 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES – art. 10º, §1º, incisos XI da IN nº 01/2023

Não se aplica – ETP Simplificado (art. 10, §2º, da IN nº 01/2023).

**11.1. Contratações correlatas** (guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço)

Não

**11.2. Contratações interdependentes** (Precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação)

Não

#### 12. CONTRATAÇÕES SIMILARES REALIZADAS NO TJPA – art. 10º, §1º, incisos XII da IN nº 01/2023

Não

Sim:

TJPA-PRO-2019/00743.

#### 12.1. Contratações anteriores

Sim

Número da licitação ou dispensa: 001/2019.

**12.2. Indicação do número do processo administrativo e do procedimento, relativos ao processo de contratação anterior.**

Não se aplica

Número do processo administrativo: **PA-PRO-2019/000743**

Número da licitação ou contratação direta: 001/2019

#### 12.3. Quanto aos esclarecimentos:

Não foram apresentados esclarecimentos durante o processo de contratação anterior.

#### 12.4. Quanto às impugnações:

Não foram apresentadas impugnações durante o processo de contratação anterior.

#### 12.5. Quanto aos recursos:

7



TJPA-PRO-2024-4962V01



Não foram apresentados recursos durante o processo de contratação anterior.

#### 12.6. Quanto à republicação:

Não foram apresentados questionamentos que culminassem com uma republicação do processo de contratação anterior.

#### 12.7. Quanto aos pedidos de dilatação de prazos de execução e entrega:

Não se aplica.

#### 12.8. Quanto às ocorrências que geraram penalidades:

Não foram instruídos processos de penalidade no processo de contratação anterior.

#### 12.9. Quanto às ressalvas ou orientações feitas pela Assessoria Jurídica:

Não foram apresentadas ressalvas/orientações durante o processo de contratação anterior.

#### 12.10. Analisar, de forma objetiva, as ocorrências acima, caso tenha impactado no processo de contratação ou na execução contratual:

Não há ocorrências que desabonem a execução do contrato até esta data.

### 13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS – art. 10º, §1º, incisos XIII da IN nº 01/2023

Não se aplica – ETP Simplificado (art. 10, §2º, da IN nº 01/2023).

Justificativa:

Não há impactos ambientais       Sim, existem impactos ambientais

O imóvel já se encontra adequado quanto à função a exercer, não tendo riscos de impactos ambientais.

### 14. PRIORIZAÇÃO DA DEMANDA - OBRIGATÓRIO

#### 14.1. Grau de prioridade conforme o PAC:

Alto

Médio

Baixo

Justificativa, em caso de alteração do previsto do PAC: Previsto no PAC.

### 15. CONCLUSÃO – art. 10º, §1º, incisos XIV da IN nº 01/2023 - OBRIGATÓRIO

Contratação adequada       Contratação inadequada

**Justificativa detalhada:** Concluímos então que a locação do mesmo imóvel sob contratação na modalidade de inexigibilidade de licitação, é vantajosa para a Administração e necessária à continuidade da prestação jurisdicional do imóvel em tela e uma eventual mudança apressada de localização (dada a natural dificuldade em se encontrar imóveis adequados e disponíveis à locação) poderia trazer prejuízos ao erário e sua atuação.



## 16. DA PADRONIZAÇÃO - OBRIGATÓRIO

Modelo utilizado (mês/ano): 11/2024

Indicar a data de retirada no Portal das Contratações: 11/2024

## 17. DATA E LOCAL DE ELABORAÇÃO E ASSINATURA DA EQUIPE

Belém/PA, 10 de janeiro de 2024

### **KELLE KATIUSCIA DA SILVA ALZIER**

Integrante Requisitante Substituto

### **KARINA FLAVIA MENDONCA REIS SOARES**

Integrante Técnico

### **LUCIANO SANTA BRÍGIDA DAS NEVES**

Integrante Administrativo

