



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO
Av. Gov. Agamenon Magalhães, 1.160 - Bairro Graças - CEP 52010904 - Recife - PE

RELATÓRIO

RELATÓRIO DE RESULTADO DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/25

O Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco, diante da necessidade de prospecção do mercado imobiliário para locação de imóveis equipados com área de galpão para armazenamento de urnas e bens permanentes, e edificação para alocação de unidades administrativas, divulgou o Edital de Chamamento Público n. 01/2025, cuja publicação ocorreu no DOU nº 54 de 20/03/2025, com o prazo de 15 dias a contar da publicação, prazo este que se encerrou em **04/04/2025**.

Em 27/05/2025, foram enviadas aos participantes, via e-mail, as exigências indicadas pela Seção de Arquitetura e Assessoria de Segurança do TRE-PE, acompanhadas de layout, para fins de envio de nova proposta, considerando as adequações necessárias, conforme consta no item 11.5 do Edital. O prazo encerrou-se em 06/06/2025.

Antes de descrever as características e as documentações dos imóveis apresentados por cada participante do Chamamento, merecem destaque as seguintes previsões constantes no Edital:

- 1.2.1. Os imóveis propostos serão avaliados individualmente, considerando os aspectos de segurança e logística de transporte, de modo a garantir a adequação às necessidades do Tribunal.
- 1.3. O Locador deverá deter capacidade econômico-financeira para a elaboração e aprovação de projetos e construção ou adaptação de prédio conforme previsto neste Edital.
- 1.4. O modelo de locação será o tradicional.
- 1.5. As benfeitorias correspondentes às adequações do imóvel correrão às expensas do Locador e estarão previstas em Termo de Compromisso.
- 11.8. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, reservando-se o TRE-PE o direito de optar pelo imóvel que melhor atender às necessidades do órgão, de acordo com as especificações mínimas contidas neste Edital.
- 14.1 O critério de julgamento será baseado na análise econômico-financeira, bem como aspectos de segurança e arquitetura dos imóveis.

Passa-se a discorrer, através de quadros que apresentam melhor didática, acerca das observações e resultados obtidos de cada um dos imóveis:

Ordem	1
Data de apresentação de proposta	21/3/2025
Nome do proprietário	VIVENDA IMÓVEIS
Endereço	Avenida Cônsul Vilares Fragoso, nº 291, Mustardinha-Recife

Documentação Apresentada (Item 10 do Edital)	1. Proposta de locação de imóvel; 2. Cópia da escritura de compra e venda do imóvel ou outro que demonstre a posse do imóvel, com indicação de metragem e demais características físicas do imóvel; 3. Documento que comprove a propriedade do mesmo, desde que, em qualquer caso, com o devido registro no Cartório de Imóveis; 4. Cópia de Certidão Negativa de Foro, caso o imóvel seja de foreiro; 6. Cópia do CPF ou CNPJ e do Contrato Social, caso o proprietário seja pessoa jurídica; 7. Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA; a cargo do TRE; 8. Certidão Negativa de Débitos junto à COMPESA; a cargo do TRE; 9. Certidão Negativa de Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel (IPTU e/ou Taxas de Limpeza urbana – TLP); válida até 05/05/2025; 10. Certidão Negativa de Tributos Federais; válida até 02/07/2025; 11. Certidão de regularidade Estadual; válida até 29/06/2025; 12. Certidão de regularidade Trabalhista; válida até 17/09/2025; 13. Habite-se de uma parte da área do imóvel; 14. Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (Cadin); 15. Consulta Consolidada-Tribunal de Contas da União; 16. Certidões negativas referentes a punições vigentes contidas no sistema CGU-PAD (no caso de servidores e empregados públicos federais do Poder Executivo Federal) e nos Sistemas, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM (no caso de pessoas jurídicas); 17. Declaração negativa de nepotismo no TRE-PE; 18. Declaração de inexistência de menor trabalhador (Lei 9.854/99 e Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal).
Metragem	Edificação constituída por 3 módulos: Bloco I (3 pavimentos), bloco II (2 pavimentos) e galpões. Área do Bloco I: 1.431,85 m²; Área do Bloco II: 1.364,65 m²; Área dos Galpões: 4.293,80 m²; Área Construída: 7.041,87 m²; Área de Terreno: 7.624,50 m².
Documentação Ausente	Existência do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) devidamente instalado e em pleno funcionamento; Apresentação de condições mínimas de segurança contra incêndio, comprovando sua regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco (CBMPE), através do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB); Habite-se da área total do imóvel.
Valor da Locação	1ª proposta: R\$ 98.000,00 (sem adequações); 2ª proposta: R\$ 93.000,00 (sem adequações).
Avaliação Prévia realizada pela Equipe de Contratação do TRE-PE, em 09/05/2025, conforme previsto no item 12.4 do Edital de Chamamento Público .	Não houve necessidade de vistoria técnica, pois o imóvel já é ocupado pelo TRE-PE. O imóvel foi considerado viável porque é onde já funciona o Depósito de Urnas, a SEAGED e o Depósito do Patrimônio e da AGS, ou seja, grande parte dos layouts necessários já estão contemplados. Entretanto, é necessário fazer algumas adequações, tais como garantir acessibilidade em todo o imóvel e temperatura adequada do ambiente do galpão (proteção térmica). Viável para os 2 lotes

Exigências de adaptações realizadas pela Seção de Arquitetura e Assessoria de Segurança e incluídas em layout, conforme item 11.3 do Edital e que devem ser realizadas pelo próprio locador.	ARQUITETURA: Imóvel onde já funciona o Depósito de Urnas, a SEAGED e o Depósito do Patrimônio e da AGS, ou seja, grande parte dos layouts necessários já estão contemplados. Adequações necessárias: garantir acessibilidade em todo o imóvel - 1º e 2º pavimentos dos dois blocos. As salas administrativas/operacionais propostas para construção no galpão devem possuir previsão para instalação de ar condicionado split, devendo ter forro a 2,60m de altura, independente do pé direito do local. As salas administrativas/operacionais devem possuir instalação elétrica e de lógica suficientes para implantação do layout, bem como iluminação adequada. Todos os imóveis devem seguir o Edital de Chamamento no que se refere às condições físicas. As adequações de arquitetura/engenharia devem garantir a temperatura adequada do ambiente do galpão, com o devido conforto térmico, objetivando a redução da temperatura na área de armazenamento de urnas eletrônicas. SEGURANÇA: Imóvel está localizado em local seguro com muro de proteção em toda sua extensão, o que evita a entrada de pessoas não autorizadas, possuindo capacidade de reduzir riscos associados à operação como desastres naturais, roubos ou falhas estruturais. Verificou-se, também, que possui iluminação eficiente para garantir a segurança interna e externa. Para verificação da Existência do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) devidamente instalado e em pleno funcionamento, foram utilizadas as informações constantes no Relatório SESAD, onde consta que o proprietário apresentou o Atestado de Conformidade de Projeto de Segurança contra incêndio além de informações sobre o Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), porém tal atestado não substitui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) nem declara que o SPDA esteja devidamente instalado, necessitando a apresentação do AVCB para comprovação.
Resposta do Proponente (Prazo de 10 dias corridos a partir do envio do layout - enviado em 27/05/2025), conforme item 11.5 do Edital.	Em 02/06/2025 o proprietário informou que não poderá realizar as obras necessárias para atender às exigências do TRE-PE.
Resultado	Diante da negativa do proprietário em realizar as adaptações necessárias, o imóvel não atendeu aos requisitos estabelecidos pelo Edital.

Ordem	2
Data de apresentação de proposta	25/3/2025
Nome do proprietário	C.P.P COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA
Endereço	Rua São Miguel, 795, Afogados, Recife-PE

Documentação Apresentada (Item 10 do Edital)	1. Proposta de locação de imóvel; 2. Cópia do CPF ou CNPJ e do Contrato Social, caso o proprietário seja pessoa jurídica; 3. Certidão Negativa de Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel (IPTU e/ou Taxas de Limpeza urbana – TLP) válido até 20/03/2025; 4. Certidão Negativa de Tributos Federais Apresentou apenas Certificado de regularidade FGTS válido até 01/02/2024; 5. Certidão de regularidade Estadual; válido até 17/04/2024; 6. Certidão de regularidade Trabalhista; válido até 16/07/2024; 7. Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (Cadin); emitido em 28/03/2025; 8. Declaração de inexistência de menor trabalhador (Lei 9.854/99 e Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal); No que se refere aos critérios de segurança previstos no item 7, foi exigido: Existência do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) devidamente instalado e em pleno funcionamento. Atestado de Responsabilidade Técnica (ART) emitido pela CREA-PE, onde consta a execução de proteção contra descarga atmosférica; Apresentação de condições mínimas de segurança contra incêndio, comprovando sua regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco (CBMPE), através do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). válido até 24/01/2025. Apresentou ainda o projeto de segurança contra incêndio.
Metragem	Área total com 13.000m²; Galpão (área construída) com 6.000m²
Documentação Ausente	Cópia da escritura de compra e venda do imóvel ou outro que demonstre a posse do imóvel, com indicação de metragem e demais características físicas do imóvel. Apresentou a certidão narrativa imobiliária válido até 22/03/2025. Documento que comprove a propriedade do mesmo, desde que, em qualquer caso, com o devido registro no Cartório de Imóveis. Não apresentou documento do cartório; Cópia do Registro Geral do proprietário (identidade); Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA; Certidão Negativa de Débitos junto à COMPESA; “Habite-se” do imóvel; Consulta Consolidada-Tribunal de Contas da União; Certidões negativas referentes a punições vigentes contidas no sistema CGU-PAD (no caso de servidores e empregados públicos federais do Poder Executivo Federal) e nos Sistemas, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM (no caso de pessoas jurídicas); Declaração negativa de nepotismo no TRE-PE.
Valor da Locação	1ª proposta: R\$ 150.000/mês (Sem adequações); 2ª proposta: R\$ 152.991,70/mês (sem adequações).

Avaliação Prévia realizada pela Equipe de Contratação do TRE-PE, em 09/05/2025, conforme previsto no item 12.4 do Edital de Chamamento Público .	Não houve necessidade de vistoria técnica, pois os membros da Equipe de Planejamento da Contratação (EPC) já haviam realizazdo visita prévia, quando da pesquisa para fins de cotação de preços de mercado, empreendida em 2024. O imóvel foi considerado viável porque a localização, a área, e a temperatura ambiente, principalmente, são compatíveis com a necessidade do TRE. Entretanto, são necessárias adequações para tornar todo o imóvel acessível. Além disso, do ponto de vista da segurança, é necessário isolamento de uma área onde há residências construídas em cima do muro do imóvel. São necessárias, também, adequações de layout.
Exigências de adaptações realizadas pela Seção de Arquitetura e Assessoria de Segurança e incluídas em layout, conforme item 11.3 do Edital e que devem ser realizadas pelo próprio locador.	ARQUITETURA- Será necessário a construção de salas administrativas no galpão principal e promover a acessibilidade no 1º pavimento do bloco administrativo. As salas administrativas/operacionais propostas para construção no galpão devem possuir previsão para instalação de ar condicionado split, devendo ter forro a 2,60m de altura, independente do pé direito do local. As salas administrativas/ operacionais devem possuir instalação elétrica e de lógica suficiente para implantação do layout, bem como iluminação adequada. Todos os imóveis devem seguir o Edital de Chamamento no que se refere as condições físicas do imóvel. SEGURANÇA: Imóvel está localizado em local seguro com muro de proteção em toda sua extensão, porém foi verificado um trecho onde há necessidade para total isolamento, visto que algumas residências vizinhas às instalações foram construídas com paredes próximas e/ou coladas ao muro, o que permite o acesso de pessoas não autorizadas ao local. Verificou-se também que possui iluminação eficiente para garantir a segurança interna e externa. Para verificação da Existência do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) devidamente instalado e em pleno funcionamento foram utilizadas as informações constantes no Relatório SESAD , onde consta que o proprietário apresentou Atestado de Responsabilidade Técnica (ART) emitido pela CREA-PE, onde consta a execução de proteção contra descarga atmosférica . O mesmo relatório citado foi utilizado para verificação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), para apresentação de condições mínimas de segurança contra incêndio, comprovando sua regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco (CBMPE), com validade vencida até 24/01/2025.
Resposta do Proponente (Prazo de 10 dias corridos a partir do envio do layout - enviado em 27/05/2025), conforme item 11.5 do Edital.	Em 02/06/2025 o proprietário informou que não poderá realizar as obras necessárias para atender às exigências do TRE-PE.
Resultado	Diante da negativa do proprietário em realizar as adaptações necessárias, o imóvel não atendeu aos requisitos estabelecidos pelo Edital.

Ordem	3
Data de apresentação de proposta	21/3/2025
Nome do proprietário	IMOBILIÁRIA JARDIM EUROPA
Endereço	Avenida Mascarenhas de Moraes, 417, Imbiribeira, Recife, PE

Documentação Apresentada (Item 10 do Edital)	- Proposta de locação de imóvel; - Cópia da escritura de compra e venda do imóvel ou outro que demonstre a posse do imóvel, com indicação de metragem e demais características físicas do imóvel; - Documento que comprove a propriedade do mesmo, desde que, em qualquer caso, com o devido registro no Cartório de Imóveis; - Cópia de Certidão Negativa de Foro, caso o imóvel seja de foreiro; - Cópia do Registro Geral do proprietário (identidade); - Cópia do CPF ou CNPJ e do Contrato Social, caso o proprietário seja pessoa jurídica; apresentou contrato social e RG; - Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA; Apresentou 3 últimas faturas (DEZ/24, JAN 25, FEV/25, com a indicação de que não tem débitos); - Certidão Negativa de Débitos junto à COMPESA; Apresentou quitação compesa 2024 de um imóvel de Caruaru e comprovante de pagamento do último boleto com o nome correto em 04/04/2025; - Certidão Negativa de Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel (IPTU e/ou Taxas de Limpeza urbana – TLP); 2909503, válido até 25/05/2025; - Certidão Negativa de Tributos Federais, válida até 20/09/2025; - Certidão de regularidade Estadual; válida até 22/06/2025; - Certidão de regularidade Trabalhista, emitida em 25/03/2025; - Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (Cadin); - Consulta Consolidada-Tribunal de Contas da União; - Certidões negativas referentes a punições vigentes contidas no sistema CGU-PAD (no caso de servidores e empregados públicos federais do Poder Executivo Federal) e nos Sistemas, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM (no caso de pessoas jurídicas); - Declaração negativa de nepotismo no TRE-PE; - Declaração de inexistência de menor trabalhador (Lei 9.854/99 e Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal).
Metragem	Galpão com 3.338,23 m².
Documentação Ausente	Habite-se Existência do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) devidamente instalado e em pleno funcionamento. Apresentação de condições mínimas de segurança contra incêndio, comprovando sua regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco (CBMPE), através do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).
Valor da Locação	1ª proposta: R\$ 120.000,00 mensais (sem adequações).

Avaliação Prévia realizada pela Equipe de Contratação do TRE-PE, em 09/05/2025, conforme previsto no item 12.4 do Edital de Chamamento Público .	Vistoria técnica realizada em 06/05/2025. O imóvel não foi considerado viável pelos seguintes motivos: Existência de apenas um portão para carga e descarga de bens, e que só comporta caminhões de pequeno porte; O imóvel não apresenta barreiras eficientes que possam evitar o acesso de pessoas não autorizadas; O telhado não possui proteção térmica nem acústica (telhado de alumínio). Além disso, o imóvel não possui acessibilidade em todos os seus ambientes e necessita de adequações para atendimento às necessidades do TRE.
Exigências de adaptações realizadas pela Seção de Arquitetura e Assessoria de Segurança e incluídas em layout, conforme item 11.3 do Edital e que devem ser realizadas pelo próprio locador.	Após a Avaliação Prévia realizada pela Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), a Diretoria Geral determinou que fosse oportunizado, aos imóveis considerados não-viáveis pela EPC, a manifestação quanto à possibilidade de efetuar as adequações necessárias, a fim de que todos possam se manifestar e que nenhuma proposta seja excluída de forma precipitada.
Resposta do Proponente (Prazo de 10 dias corridos a partir do envio do layout - enviado em 27/05/2025), conforme item 11.5 do Edital.	Como resposta ao envio do layout para adequação, o interessado informou que <i>"Infelizmente o proprietário não realiza adaptações, ficando sob a responsabilidade do locatário"</i>
Resultado	Diante da negativa do proprietário em realizar as adaptações necessárias, o imóvel não atendeu aos requisitos estabelecidos pelo Edital.

Ordem 4
Data de apresentação de proposta 28/3/2025 Nome do proprietário TECLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A Endereço Avenida Getúlio Vargas, 7316, Curado (BR 232, 126, Curado)

Documentação Apresentada (Item 10 do Edital)	1. Proposta de locação de imóvel; 2. Cópia da escritura de compra e venda do imóvel ou outro que demonstre a posse do imóvel, com indicação de metragem e demais características físicas do imóvel; Apresentou ficha do imóvel constante do site da prefeitura; 3. Cópia do CPF ou CNPJ e do Contrato Social, caso o proprietário seja pessoa jurídica; 5. Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA; Só é possível a emissão anual no mês de abril. Juntou quitação 2023. 2909936. Apresentou declaração de que apresentará quando disponibilizada pela NEOENERGIA; 6. Certidão Negativa de Débitos junto à COMPESA; Não tem, pois lá tem poço. Apresentou declaração; 7. Certidão Negativa de Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel (IPTU e/ou Taxas de Limpeza urbana – TLP); 8. Certidão Negativa de Tributos Federais; válida até 23/09/2025; 9. Certidão de regularidade Estadual; válida até 24/06/2025; 10. Certidão de regularidade Trabalhista; válida até 23/09/2025; 11. “Habite-se” do imóvel; 12. Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (Cadin); 13. Consulta Consolidada-Tribunal de Contas da União; 14. Certidões negativas referentes a punições vigentes contidas no sistema CGU-PAD (no caso de servidores e empregados públicos federais do Poder Executivo Federal) e nos Sistemas, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM (no caso de pessoas jurídicas); 15. Declaração negativa de nepotismo no TRE-PE; 16. Declaração de inexistência de menor trabalhador (Lei 9.854/99 e Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal); No que se refere aos critérios de segurança previstos no item 7, foi exigido: Existência do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) devidamente instalado e em pleno funcionamento. Apresentou laudo do SPDA Apresentação de condições mínimas de segurança contra incêndio, comprovando sua regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco (CBMPE), através do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).
Metragem	Galpão com 3.815m².
Documentação Ausente	Documento que comprove a propriedade do mesmo, desde que, em qualquer caso, com o devido registro no Cartório de Imóveis; Cópia de Certidão Negativa de Foro, caso o imóvel seja de foreiro; Cópia do Registro Geral do proprietário (identidade); Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA; Só é possível a emissão anual no mês de abril. Juntou quitação 2023. Apresentou declaração de que apresentará quando disponibilizada pela NEOENERGIA.
Valor da Locação	1ª proposta: R\$ 83.930,00 (sem adequações). 2ª proposta: Valor mensal da locação: R\$70.557,00 (setenta mil, quinhentos e cinquenta e sete reais); Taxa administrativa mensal média (vigilância com canil, portaria, ASG, energia áreas comuns, manutenção): R\$ 9.085,00 (Nove mil e oitenta e cinco reais); IPTU 2025 (10 parcelas): R\$ 4.094,24 (Quatro mil e noventa e quatro reais e vinte quatro centavos); Taxa TPEI prevista para 2025: R\$ 1.695,00 (Um mil seiscentos e noventa e cinco reais). Soma mensal: R\$ 84.748,86 A presente proposta considera o imóvel nas condições em que se encontra. Quaisquer adaptações ou modificações necessárias serão de responsabilidade exclusiva do Locatário.

Avaliação Prévia realizada pela Equipe de Contratação do TRE-PE, em 09/05/2025, conforme previsto no item 12.4 do Edital de Chamamento Público .	Vistoria técnica realizada em 06/05/2025. O imóvel foi considerado viável, porque tem área compatível com qualquer um dos dois lotes, além de ficar em localização para fácil escoamento. Também, aparentemente, apresenta temperatura confortável. Entretanto, são necessárias as seguintes observações: Necessidade de adequação de layout, inclusive para isolamento da área de carga e descarga; Apesar de possuir transporte público, fica localizado em uma área com pouca circulação de pessoas, principalmente à noite, e longe do centro, o que pode dificultar o deslocamento, além da integridade de colaboradores, em especial, terceirizados. Constatou-se, também, que, nas imediações, não foram observadas empresas que prestem serviços essenciais, tais como restaurantes, padarias, farmácias etc; Além dos valores previstos no edital, por estar localizado em condomínio, deve ser considerado o valor da taxa condominial.
Exigências de adaptações realizadas pela Seção de Arquitetura e Assessoria de Segurança e incluídas em layout, conforme item 11.3 do Edital e que devem ser realizadas pelo próprio locador.	ARQUITETURA: Duas possibilidades estão sendo consideradas: Depósito de Urnas ou Patrimônio I- Será necessário a construção de salas de testes e demais salas operacionais no galpão principal, além de salas administrativas. Será necessário a construção de depósito para arquivo e demais salas administrativas. As salas administrativas/operacionais propostas para construção no galpão devem possuir previsão para instalação de ar condicionado split, devendo ter forro a 2,60m de altura, independente do pé direito do local. As salas administrativas/ operacionais devem possuir instalação elétrica e de lógica suficiente para implantação do layout, bem como iluminação adequada. Todos os imóveis devem seguir o Edital de Chamamento no que se refere as condições físicas do imóvel. SEGURANÇA: Imóvel está localizado em local seguro possuindo cerca ou muro de proteção em toda sua extensão, o que evita a entrada de pessoas não autorizadas, possuindo capacidade de reduzir riscos associados à operação como desastres naturais, roubos ou falhas estruturais. Verificou-se também que possui iluminação eficiente para garantir a segurança interna e externa. Para verificação da Existência do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) devidamente instalado e em pleno funcionamento foram utilizadas as informações constantes no Relatório SESAD , onde consta que o proprietário apresentou laudo do SPDA . O mesmo relatório citado foi utilizado para verificação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), para apresentação de condições mínimas de segurança contra incêndio, comprovando sua regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco (CBMPE), através do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).
Resposta do Proponente (Prazo de 10 dias corridos a partir do envio do layout - enviado em 27/05/2025), conforme item 11.5 do Edital.	Em 04/06/2025, o proprietário informou que não poderá realizar as obras necessárias para atender às exigências do TRE-PE.
Resultado	Diante da negativa do proprietário em realizar as adaptações necessárias, o imóvel não atendeu aos requisitos estabelecidos pelo Edital.

Ordem	5
-------	---

Data de apresentação de proposta	28/3/2025
Nome do proprietário	CEL RECIFE EMPREEENDIMENTOS LTDA
Endereço	Rua Arquiteto Luiz Nunes, 1753, Imbiribeira

Documentação Apresentada (Item 10 do Edital)	1. Proposta de locação de imóvel; 2. Cópia da escritura de compra e venda do imóvel ou outro que demonstre a posse do imóvel, com indicação de metragem e demais características físicas do imóvel; 3. Documento que comprove a propriedade do mesmo, desde que, em qualquer caso, com o devido registro no Cartório de Imóveis; 4. Cópia de Certidão Negativa de Foro, caso o imóvel seja de foreiro; 5. Cópia do Registro Geral do proprietário (identidade); 6. Cópia do CPF ou CNPJ e do Contrato Social, caso o proprietário seja pessoa jurídica; 7. Certidão Negativa de Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel (IPTU e/ou Taxas de Limpeza urbana – TLP) , válida até 25/05/2025, emitida pelo Cabo de Santo Agostinho. Falta a de Recife, que é a cidade onde se localiza o imóvel; 8. Certidão Negativa de Tributos Federais; válida até 24/09/2025; 9. Certidão de regularidade Estadual; válida até 25/06/2025; 10. Certidão de regularidade Trabalhista; válida até 24/09/2025; 11. Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (Cadin); 12. Consulta Consolidada-Tribunal de Contas da União; 13. Certidões negativas referentes a punições vigentes contidas no sistema CGU-PAD (no caso de servidores e empregados públicos federais do Poder Executivo Federal) e nos Sistemas, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM (no caso de pessoas jurídicas); 14. Declaração negativa de nepotismo no TRE-PE; 15. Declaração de inexistência de menor trabalhador (Lei 9.854/99 e Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal).
Metragem	Total: 3.098 m². Galpão: 1.370 m²; Pátio: 1.728 m²; Pé direito: 8 metros.
Documentação Ausente	Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA; Atualmente não há ponto de energia no imóvel, porém será disponibilizado até entrada do TRE. Certidão Negativa de Débitos junto à COMPESA; Atualmente não há ponto de água no imóvel, porém será disponibilizado até entrada do TRE. Habite-se” do imóvel; Existência do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) devidamente instalado e em pleno funcionamento. Apresentou laudo do SPDA. Será providenciado até a posse do inquilino. Apresentação de condições mínimas de segurança contra incêndio, comprovando sua regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco (CBMPE), através do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). Para a locação, será necessária nova emissão vinculado ao CNPJ do inquilino e sua respectiva atividade e projeto.

Valor da Locação	1ª proposta: R\$ 48.000,00 (sem adequações). 2ª proposta: R\$ 85.000,00 (adequações com observações)
Avaliação Prévia realizada pela Equipe de Contratação do TRE-PE, em 09/05/2025, conforme previsto no item 12.4 do Edital de Chamamento Público .	Vistoria técnica realizada em 06/05/2025. O imóvel não foi considerado viável pelos seguintes motivos: O imóvel não atendeu ao requisito de áreas, estabelecido em edital para qualquer um dos lotes. Para que a área construída atenda a um dos itens, será necessário construir mais do que o dobro do que está construído; Imóvel aparentemente abandonado, com vegetação alta; Piso interno e externo irregulares; Necessidade de grandes intervenções para adequação às necessidades do TRE.
Exigências de adaptações realizadas pela Seção de Arquitetura e Assessoria de Segurança e incluídas em layout, conforme item 11.3 do Edital e que devem ser realizadas pelo próprio locador.	Após a Avaliação Prévia realizada pela Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), a Diretoria Geral determinou que fosse oportunizado, aos imóveis considerados não-viáveis pela EPC, a manifestação quanto à possibilidade de efetuar as adequações necessárias, a fim de que todos possam se manifestar e que nenhuma proposta seja excluída de forma precipitada.

Resposta do Proponente (Prazo de 10 dias corridos a partir do envio do layout - enviado em 27/05/2025), conforme item 11.5 do Edital.	Após o recebimento do layout para adequações, o proponente encaminhou proposta comercial para locação do imóvel 05, considerando o layout proposto pelo TRE, com as seguintes informações a serem observadas: • 1370m² de área construída; • Contrato na modalidade BTS. A Equipe de Planejamento da Contratação, através dos integrantes técnicos das seções de engenharia e arquitetura, pronunciaram-se, respectivamente, do seguinte modo: • Em atenção à proposta apresentada pelo proprietário do imóvel 05 (doc. nº 2999457) e conforme deliberação conjunta ocorrida em reunião com a Equipe de Planejamento da Contratação, cumpre esclarecer que a modalidade BTS (Build to Suit) exige o cumprimento de diversas etapas técnicas, jurídicas e procedimentais, conforme disciplinado pela Lei nº 14.133/2021 e pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022. Trata-se de um modelo contratual voltado à locação de imóvel construído ou substancialmente reformado sob medida, a partir de projeto previamente definido pela Administração, com obrigações específicas assumidas pelo locador quanto à entrega da edificação pronta e adaptada às necessidades do órgão. No entanto, a convocação pública em curso tem como objeto a locação de imóvel já existente, dotado de área de galpão e área administrativa, apto a abrigar unidades do Depósito de Urnas, de bens permanentes e demais setores administrativos do Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco. Nessa hipótese, não se trata de construção sob demanda, mas de seleção de imóvel pronto e disponível para uso, nos termos e condições especificados no edital. Dessa forma, considerando o objeto da contratação e as diretrizes normativas descritas no Edital de chamamento Público nº 01/2025, s.m.j, não se configura viável a adoção da modalidade BTS no presente processo, uma vez que a proposta apresentada não se refere à construção sob medida, tampouco está vinculada aos requisitos e procedimentos exigidos para esse tipo específico de contratação. • Conforme reunião com a Equipe de Planejamento da Contratação, em atenção a proposta enviada pelo proprietário do imóvel 05 (2999457), pontuamos o seguinte: O imóvel 05 não atende a área necessária estabelecida em edital, conforme já apontado na Informação 9384 (2942111) O estudo de layout apresentado (2984152) refere-se apenas a área necessária para o Depósito de Patrimônio, faltando área para os demais ambientes (Almoxarifado, Arquivo Geral, Arquivo Cartórios, Depósito AGS) O LOTE 01 do Edital necessita de área construída mínima de aproximadamente 2.924,25 m² A proposta apresentada pelo proprietário (2999457) não informa a área que será ampliada/construída nem envia planta com anteprojeto para ampliação de área do imóvel. Diante do exposto acima, o imóvel 05 não cumpre o Edital de Chamamento, e continua inviável .
Resultado	Diante do tamanho do imóvel e da modalidade de contratação apresentada pelo proprietário (BTS), o imóvel não atendeu aos requisitos estabelecidos pelo Edital.

Ordem 6
Data de apresentação 28/3/2025 de proposta
Nome do proprietário TIMBI ENGENHARIA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA
Endereço BR 101, Km 82, Prazeres, Jaboatão dos Guararapes

Documentação Apresentada (Item 10 do Edital)	1. Proposta de locação de imóvel; 2. Cópia de Certidão Negativa de Foro, caso o imóvel seja de foreiro; 3. Cópia do Registro Geral do proprietário (identidade); 4. Cópia do CPF ou CNPJ e do Contrato Social, caso o proprietário seja pessoa jurídica; 5. Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA; Apresentou fatura virtual onde consta que: não existem ainda faturas emitidas para esta unidade consumidora; 6. Certidão Negativa de Débitos junto à COMPESA; 7. Certidão Negativa de Tributos Municipais incidentes sobre o imóvel (IPTU e/ou Taxas de Limpeza urbana , válida até 27/05/2025; 8. Certidão Negativa de Tributos Federais; válida até 24/09/2025; 9. Certidão de regularidade Estadual; válida até 25/06/2025; 10. Certidão de regularidade Trabalhista; válida até 24/09/2025; 11. “Habite-se” do imóvel; 12. Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (Cadin); emitido em 28/03/2025; 13. Consulta Consolidada-Tribunal de Contas da União; 14. Certidões negativas referentes a punições vigentes contidas no sistema CGU-PAD (no caso de servidores e empregados públicos federais do Poder Executivo Federal) e nos Sistemas, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM (no caso de pessoas jurídicas); 15. Declaração negativa de nepotismo no TRE-PE; 16. Declaração de inexistência de menor trabalhador (Lei 9.854/99 e Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal).
Metragem	Área do Galpão: 7.050 m² ABL. Estoque: 5.400 m²; Mezanino: 150 m²; Marquise: 270 m²; Primeiro Pavimento: 595 m²; Portaria: 40 m²; 36 Docas niveladoras; Área de Pátio: 8.950 m².

Documentação Ausente	Cópia da escritura de compra e venda do imóvel ou outro que demonstre a posse do imóvel, com indicação de metragem e demais características físicas do imóvel; Apresentou Ficha do imóvel na P refeitura. Documento que comprove a propriedade do mesmo, desde que, em qualquer caso, com o devido registro no Cartório de Imóvel. Certidão Negativa de Débitos junto à NEOENERGIA; Apresentou fatura virtual onde consta que: não existem ainda faturas emitidas para esta unidade consumidora. Existência do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) devidamente instalado e em pleno funcionamento. No que se refere aos critérios de segurança previstos no item 7, foi exigido: Apresentação de condições mínimas de segurança contra incêndio, comprovando sua regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco (CBMPE), através do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). válido até 01/11/2024.
Valor da Locação	1ª proposta: R\$ 189.000,00 mensais (incluso IPTU e Bombeiros); 2ª proposta: R\$ 195.000,00 (apenas locação do galpão sem benfeitorias) R\$ 230.000,00 (com inestimento em SPK, SPDA, reservatórios, casa de bombas e sem customização de layout.
Avaliação Prévia realizada pela Equipe de Contratação do TRE-PE, em 09/05/2025, conforme previsto no item 12.4 do Edital de Chamamento Público .	Vistoria técnica realizada em 06/05/2025. O imóvel foi considerado viável, com boa qualidade térmica e acústica. Possui área adequada para ambos os lotes. Entretanto, serão necessárias as seguintes observações: O imóvel não possui acessibilidade em todos os seus ambientes e necessita de grandes adequações para atendimento às necessidades do TRE; Apesar de possuir transporte público, fica localizado em uma área com pouca circulação de pessoas, principalmente à noite, e longe do centro, o que pode dificultar o deslocamento, além da integridade de colaboradores, em especial, terceirizados; Constatou-se, também, que, nas imediações, não foram observadas empresas que prestem serviços essenciais, tais como restaurantes, padarias, farmácias etc.
Exigências de adaptações realizadas pela Seção de Arquitetura e Assessoria de Segurança e incluídas em layout, conforme item 11.3 do Edital e que devem ser realizadas pelo próprio locador.	ARQUITETURA: Será necessário a construção de salas de testes e demais salas operacionais no galpão principal, salas para administrativo do Patriônio, AGS e arquivo, e promover a acessibilidade no 1º e 2º pavimento do bloco administrativo. As salas administrativas/operacionais propostas para construção no galpão devem possuir previsão para instalação de ar condicionado split, devendo ter forro a 2,60m de altura, independente do pé direito do local. As salas administrativas/ operacionais devem possuir instalação elétrica e de lógica suficiente para implantação do layout, bem como iluminação adequada. Todos os imóveis devem seguir o Edital de Chamamento no que se refere as condições físicas do imóvel. SEGURANÇA: - Imóvel está localizado em local seguro com muro de proteção em toda sua extensão, o que evita a entrada de pessoas não autorizadas, possuindo capacidade de reduzir riscos associados à operação como desastres naturais, roubos ou falhas estruturais. Verificou-se também que possui iluminação eficiente para garantir a segurança interna e externa. Para verificação da Existência do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) devidamente instalado e em pleno funcionamento foram utilizadas as informações constantes no Relatório SESAD , onde consta que o proprietário não apresentou. O mesmo relatório citado foi utilizado para verificação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), para apresentação de condições mínimas de segurança contra incêndio, comprovando sua regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco (CBMPE), através com validade vencida até 01/11/2024.

Resposta do Proponente (Prazo de 10 dias corridos a partir do envio do layout - enviado em 27/05/2025), conforme item 11.5 do Edital.	Em 06/06/2025 o proprietário ofertou a proposta de R\$ 230.000,00, sem inclusão da parte de customização de layout, que ficará por conta do locatário. Estimativa de investimento de 2MM. R\$ 195.000,00 sem adequação. – Apenas locação do galpão (sem benfeitorias).
Resultado	Diante da negativa do proprietário em realizar as adaptações necessárias, de forma completa, o imóvel não atendeu aos requisitos estabelecidos pelo Edital.

Após a análise das propostas recebidas no Edital de Chamamento Público nº 01/2025, cujo objeto é a Prospecção do mercado imobiliário para locação de imóveis que possuam área de galpão e área administrativa, para a instalação e funcionamento de unidades do Depósito de Urnas e de bens permanentes e outras unidades administrativas do Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco, mediante a coleta de manifestações de interesse que atendam aos requisitos mínimos especificados, a equipe de planejamento da contratação informa que **nenhum dos proponentes atendeu integralmente às exigências estabelecidas no edital**, seja no que se refere à documentação de habilitação, seja quanto à conformidade das condições do imóvel proposto com os critérios técnicos previstos (11.2. *A proposta deverá contemplar os detalhes do imóvel, com fotos e a planta baixa, indicação da área ofertada, toda documentação e declarar a disponibilidade do proponente em fazer a adequação as suas expensas*).



Documento assinado eletronicamente por **EDVAN DE SÁ FEITOSA FILHO, Chefe de Seção**, em 04/08/2025, às 13:34, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA DE FÁTIMA CARVALHO DIAS, Analista Judiciário(a)**, em 04/08/2025, às 14:11, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **DIEGO WESLEY DE CARVALHO SPINDOLA, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 05/08/2025, às 10:02, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **HELIO DOMINGOS SIQUEIRA SANTOS, Chefe de Seção**, em 05/08/2025, às 10:31, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **TALES PEDRO DA SILVA SANTOS, Chefe de Seção**, em 05/08/2025, às 13:24, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 05/08/2025, às 13:35, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO JOSÉ SANTANA DA LUZ, Servidor(a) Requisitado(a)**, em 05/08/2025, às 13:40, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **3008455** e o código CRC **67AB4E3C**.

0024148-17.2024.6.17.8000

3008455v49