



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO
Av. Gov. Agamenon Magalhães, 1.160 - Bairro Graças - CEP 52010904 - Recife - PE
SEÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO - SESAD

REQUERIMENTO DE CONTRATAÇÃO/ESTUDOS PRELIMINARES – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. Resumo do Objeto

Prorrogação, para os exercícios de 2022 e 2023, do Contrato de locação nº 050/2013, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 132ª Zona Eleitoral/Camocim de São Félix, com reajuste, considerando o posterior pedido de reajuste solicitado pela proprietária.

2. Unidade Demandante

Seção de Serviços de Apoio Administrativo - SESAD/COAD/SA.

3. Justificativa da Contratação

O contrato atualmente vigente encerra-se em 31/12/2021, conforme sexto termo aditivo [1022055](#), fazendo-se necessária a prorrogação contratual. A prorrogação objetiva garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local adequado e evitar que os serviços cartorários sejam interrompidos e prejudicados com a não prorrogação.

A proprietária, após o envio do termo aditivo confeccionado para assinatura, encaminhou requerimento reavaliando a respeito do reajuste contratual, ocasião em que solicitou a aplicação das correções financeiras pertinentes na avença em tela. [1666123](#)

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo [1572718](#), o valor mensal do aluguel do imóvel, mesmo com reajuste, ficará **abaixo** dos valores praticados na localidade.

Imóvel objeto do contrato sem reajuste:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	90,48m²	R\$921,35	R\$10,18

Imóvel objeto do contrato com reajuste estimado pelo IPCA:

Endereço	Área Total	Valor da locação estimada mensal	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	90,48m²	R\$ 1.013,98	R\$ 11,20

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	200,00m²	R\$4.000,00	R\$20,00
Imóvel 2	60,00m²	R\$1.300,00	R\$21,66
Imóvel 3	64,00m²	R\$800,00	R\$12,50

Segue, abaixo, a resposta do Chefe do Cartório sobre o interesse em prorrogar o contrato de locação:

"Informo o interesse, na condição de chefe da unidade, na prorrogação do imóvel tendo em vista que este atende satisfatoriamente aos interesses da zona, estando em localização calçada e centralizada, contando com acesso a PNE, mais de uma banheiro, espaço suficiente para acomodar de forma confortável atendimento, administração e arquivo. É importante salientar que a ZE abarca três cidades, assim todo o material da eleição precisa de espaço para estar acondicionado e organizado.

É importante ressaltar também a aproximação com o Fórum local, o que facilita o deslocamento do magistrado e também traz mais segurança ao local, por ter mais de um prédio público no mesmo logradouro.

Ressalto também que a sede da 132ZE está situada no município de Camocim de São Felix, pequena cidade de interior, que não conta com muitas ofertas de imóveis para a finalidade.

Nessa medida, por tais razões, entedemos ser imprescindível a prorrogação"

Além disso, há interesse da locadora na prorrogação da locação pelo período de 01.01.2022 a 31.12.2023, **com reajuste**. [1666123](#). Informou ainda que concorda com a da mudança do índice de reajuste, do IGP-M para o IPC-A. [1666123](#)

Neste momento, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, uma vez que o valor do aluguel está abaixo dos valores praticados na localidade, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantém boas condições físicas e excelente localização, conforme informação do próprio cartório. Além do interesse do cartório eleitoral e da proprietária do referido imóvel em realizar a prorrogação.

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a prorrogação do contrato para o exercício 2022 está previsto no Orçamento/Plano de Contratações 2022, com o valor de R\$ 11.559,35 (onze mil quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e cinco centavos), valor inferior ao necessário para a prorrogação com reajuste, razão pela qual foi criado o SEI [0022715-80.2021.6.17.8000](#) relacionado no qual foi aprovado o acréscimo de valor para custear a despesa. A despesa, referente ao exercício 2023, será inserida na proposta correspondente no momento da elaboração da mesma.

5. Sugestão de modalidade da contratação:

Deixamos de sugerir modalidade de contratação por se tratar de prorrogação de contrato de locação, inicialmente celebrado em decorrência de uma dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inciso X, da lei 8.666/93.

6. Custo da Contratação

Conforme previsão contratual, há possibilidade de reajuste do valor do contrato, desde que respeitada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses de vigência contratual, nos termos da cláusula quarta do contrato 50-2013. [0300433](#)

Diante da impossibilidade de precisarmos, no momento, o percentual de reajuste para a futura data de prorrogação, apresentamos, abaixo, uma estimativa de custos, de acordo com a **variação do IPC-A no período de outubro de 2020 a setembro de 2021**, conforme consulta à calculadora do cidadão do Banco Central do Brasil, doc. [1677654](#).

PREVISÃO DE CUSTOS PARA 2022- SEM REAJUSTE - R\$ 11.056,29 (onze mil e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos.

PERÍODO	VALOR (R\$)
01/01/2022 a 31/12/2022	R\$ 11.056,29

PREVISÃO DE CUSTOS PARA 2022 - COM REAJUSTE (IPC-A), doc. [1677654](#) - R\$ 12.167,77 (doze mil cento e sessenta e sete reais e setenta e sete centavos)

PERÍODO	VALOR (R\$)
01/01/2022 a 31/12/2022	R\$ 12.167,77

O custo total com a presente contratação será **R\$22.112,58 (vinte e dois mil, cento e doze reais e cinquenta e oito centavos)**.

Sendo **R\$11.056,29 (onze mil, cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos)** para o exercício 2022 e **R\$11.056,29 (onze mil, cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos)** para o exercício 2023, sem considerar o reajuste que será calculado na época devida.

Na oportunidade, solicitamos a **ALTERAÇÃO DO ÍNDICE DO REAJUSTE previsto na Cláusula Quarta do Contrato em tela para o IPC-A**, conforme determinado em Ata de Reunião nº 20 - COGEST, doc. [0397161](#), (SEI 0020418-42.2017.6.17.8000), visto que, a partir de 2018, o índice adotado por este Regional é o IPC-A.

Ressaltamos que **a citada locadora não abriu mão do reajuste, que deverá ser calculado, na época adequada, pelo setor competente.**

7. Vigência do Contrato

O Termo Aditivo a ser firmado terá vigência a partir de **1º/01/2022 até 31/12/2023**.

Resaltamos que esta SESAD consultou a ASSDG sobre a possibilidade de prorrogação e formalização de Contratos de Locação de Imóveis por prazo **maior** que 12 (doze) meses, em resposta, a ASSDG entendeu, **desde que tal prazo seja determinado e fundamentado pelo setor demandante**, que:

- 1) é possível estabelecer prazo de vigência contratual maior que 12 (doze) meses nos casos de Contratos de Locação de Imóveis a serem firmados por este TRE/PE;
- 2) prorrogar a vigência dos Contratos de Locação de Imóveis já firmados por este Tribunal por prazo maior que 12(doze) meses.

Apoiado no Parecer nº 422/2019/ASSDG, solicitamos que o referido contrato seja prorrogado pelo **período de 01/01/2022 até 31/12/2023**. Devido ao grande número de contratos, as prorrogações demandam muito trabalho (verificação de regularidade dos locadores/Imóveis, pesquisa de mercado, consulta cartórios, consulta proprietários, análise de documentos, elaboração de RC, análise do RC/documentos por outras unidades...), além do gasto financeiro deste Tribunal, uma vez que todo Termo Aditivo tem que ser publicado, com um período maior de vigência, otimizaremos o tempo de trabalho do servidor e teremos uma economia para este Órgão.

8. Critérios de Sustentabilidade

Não se aplica.

9. Análise de Riscos

Risco	Risco:	Paralisação e prejuízo das atividades cartorárias desempenhadas no prédio atrelado ao objeto desta contratação, no caso da não prorrogação contratual.		
	Probabilidade:	Id	Dano	Impacto
	Baixa	1		
	Média	2		
	Alta	3	Paralisação das atividades administrativas e judiciais desempenhadas nos imóveis em questão.	Impossibilitar a continuidade da prestação dos serviços administrativos e judiciais atrelados às atividades eleitorais nos imóveis em questão.
	Id	Ação de Mitigação e Contingência		Responsável
	1	atendimento provisório em uma sala do TJ ou da prefeitura municipal, requisição do ônibus de atendimento móvel.		Administração Superior (Juizes Eleitorais/Diretor –Geral)
	2			
	3			

10. Apoio ao procedimento de contratação

Nome:	Cássia Elayne Miranda de Almeida
Matrícula:	309.16.918
Telefone:	3194.9342
E-mail:	sesad@tre-pe.jus.br

11. Gestores do contrato

Gestora do Contrato:	Cássia Elayne Miranda de Almeida (039.267.324-07)
-----------------------------	---

Substituto:	Paula de Oliveira Pedroza Martins (030.527.504-61)
--------------------	--

12. Informações Complementares

Imóvel possui acessibilidade para PNE.

13. Anexos

- Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação; [1536828](#)
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação; [1558213](#)
- Pesquisa de Mercado; [1572718](#)
- Of. n.º 4116/SESAD – Consulta proprietária sobre prorrogação do contrato de locação; [1540154](#)
- Requerimento da proprietária; [1666123](#)
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário; [1678948](#). Está em nome do marido da proprietária, conforme certidão de casamento acostada aos autos. [1679158](#)
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco; [1677853](#)
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF; [1677877](#)
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; [1677852](#)
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; [1677855](#)
- CADIN. [1677858](#)



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 29/11/2021, às 16:01, 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 **1677426** e o código CRC **2D0E397B**.

0001022-79.2017.6.17.8000

1677426v37

Criado por [050228530868](#), versão 37 por [057868330868](#) em 29/11/2021 15:54:08.