



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 o o período de 01.01.2022 até 28.02.22, do Contrato de Novação ao Contrato de Locação nº 009/2010, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra atualmente instalado o cartório da 90ª Zona Eleitoral/Macaparana.

A vigência final será antecipada caso as reformas necessárias sejam concluídas antes de 28.02.2022, com a assinatura do termo de vistoria de término do contrato.

2. Unidade Demandante

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

3. Justificativa da Contratação

Em razão do encerramento da vigência do Terceiro Termo Aditivo ao Contrato de Novação ao Contrato de Locação nº 009/2010 [1294184](#) que tem por objeto a locação do Imóvel localizado na Rua Jair da Cunha Andrade, 57, onde funciona o cartório da 90ª Zona Eleitoral-Macaparana em 31.12.2021, e diante da necessidade de prorrogação dos contratos de locação vigentes, a SESAD solicitou pronunciamento do atual locador, por meio do Ofício 4126, quanto ao interesse em prorrogar o referido contrato pelo período de 1º/01/2022 até 31/12/2023, com manutenção das mesmas cláusulas contratuais [1540437](#).

A Prefeitura local, desde 01.05.2018 assumiu a obrigação pelo pagamento dos aluguéis do contrato de locação do imóvel que abriga o Cartório Eleitoral [0658401](#) e em resposta ao ofício 4101 [1538667](#), manifestou-se favoravelmente no sentido da prorrogação contratual [1554075](#).

No entanto, o locador informou não ter interesse na prorrogação, em razão de ter cedido o imóvel para uso de seu filho. [1554074](#).

A partir de então, o Cartório Eleitoral empreendeu pesquisas de imóveis no município disponíveis e aptos para abrigar o Cartório Eleitoral, nos termos detalhados na Informação 18999 [1626438](#).

O imóvel recomendado para a locação, após vistorias realizadas pela SEARQ e ASSEG no município, é o localizado na Rua Severino Costa, 97, Centro, de propriedade de Severino Tavares de Lira, contendo área útil aproximada de 70 metros quadrados, nos termos do relatório de vistoria da SEARQ [1615880](#) e cujo valor da locação é de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) [1599003](#).

Cumprir pontuar que o proprietário do imóvel NOVO assinou termo de compromisso na realização das adequações solicitadas pela SEARQ, a fim de modificar o imóvel para as necessidades de instalação do cartório eleitoral [1622961](#).

Por sua vez, restou ajustado que o TRE-PE entrará no imóvel novo a partir de **01.12.2021**, com a finalidade de realização de intervenções necessárias [1636696](#).

Em razão do contrato atualmente vigente encerrar-se em 31/12/2021, faz-se necessária a prorrogação contratual, **apenas para garantir tempo hábil para que seja providenciada a mudança e as adequações que se fizerem necessárias tanto no imóvel que será locado, quanto no presente imóvel**, que necessitará ser vistoriado e entregue.

Ressaltamos que a prorrogação do contrato não gerará custos para este Tribunal, tendo em vista que a responsabilidade pelo pagamento mensal do aluguel é da Prefeitura de Macaparana, que concordou com a prorrogação 1637883.

Pesquisa de Mercado Realizada pelo Cartório Eleitoral:

Imóvel objeto da prorrogação:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	95,35m²	R\$1.222,68	R\$12,82

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	57,78m²	R\$ 1.222,27	R\$21,15
Imóvel 2	68,40m²	R\$ 1.100,00	R\$16,08
Imóvel 3	110,25m²	R\$1.200,00	R\$10,88
Imóvel 4	116 m²	R\$850,00	R\$7,32
Imóvel 5	124m²	R\$1.100,00	R\$8,87
Imóvel 6	70m²	R\$ 1.100,00	R\$ 15,71

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento - conforme documento - [1573895](#) e [1592582](#), observa-se que os imóveis 3, 4 e 5 apresentam valor de metro quadrado inferior ao do objeto deste contrato. No entanto, a necessidade da prorrogação decorre do fato de não haver tempo hábil para a mudança do cartório e as devidas adequações.

Conforme Cláusula Nona do Contrato de Novação ao Contrato de Locação nº 009/2010 ([0611008](#)) a **responsabilidade pelo pagamento mensal do valor do aluguel, diretamente ao Locador, é a Interviente (Prefeitura de Macaparana)**, ou seja, o Tribunal **não tem nenhum custo** com esta locação.

A Prefeitura, em resposta ao Ofício 6623 [1633407](#), que solicitava a prorrogação da vigência do contrato Contrato de Novação ao Contrato de Locação nº 009/2010, pelo período de 01.01.2022 a 28.02.2022, para que possa dar tempo de providenciar as adequações do novo e preparação para a entrega do antigo, concordou com a referida prorrogação [1637883](#). Acrescentou ainda que concordava com a concomitância da locação objeto da presente prorrogação e com a nova locação, pelo período citado.

Do mesmo modo, a SESAD enviou Ofício 6624 [1633450](#) ao locador atual, solicitando anuência na prorrogação do contrato atualmente vigente, para fins de adequações e preparação para a vistoria de entrega, do imóvel novo e do antigo.

Em resposta, obtivemos a concordância com a prorrogação. [1637513](#)

Neste momento, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, para possibilitar as adequações necessárias nos imóveis citados, e o mais importante, esta locação **não gera nenhum custo para este Tribunal.**

Ressalte-se que objetivando impedir os riscos em não haver tempo hábil para as adequações e mudanças, a SESAD,

preventivamente, solicitou as anuências dos envolvidos, para possibilitar a prorrogação do contrato atualmente vigente por mais dois meses, podendo encerrar-se antes, se for o caso (cláusula resolutiva a ser inserida).

À superior manifestação.

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a prorrogação do contrato não está previsto no Orçamento/Plano de Contratações 2022, tendo em vista que esta unidade não atendeu que haveria a necessidade de manter a concomitância das locações em razão da providências acerca da mudança. Contudo, o valor do aluguel será pago pela Prefeitura de Macaparana, que é parte interveniente na contratação, não havendo despesa por parte deste Tribunal.

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

O custo total com a presente contratação seria **R\$ 2.445,36 (dois mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e trinta e seis centavos)** porém a responsabilidade por este custo é da **Prefeitura de Macaparana**, conforme o disposto na Cláusula Nona do Contrato de Novação ao Contrato nº 009/2010.

Cláusula Nona - É obrigação da **Interveniente** pagar, mensalmente, o valor dos aluguéis do imóvel descrito na **Cláusula Primeira** deste instrumento diretamente ao **Locador**, não se responsabilizando o **Locatário**, por dividas docorrentes de seu inadimplemento.

7. Vigência do Contrato

Ressaltamos que o Termo Aditivo a ser firmado deverá ter vigência de **01/01/2022 até 28.02.2022, podendo encerrar-se antes**, caso as reformas a cargo do proprietário e do TRE-PE terminem antes deste prazo, com a assinatura do termo de vistoria de término do contrato.

8. Critérios de Sustentabilidade

O imóvel possui acessibilidade

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 (CPF 039.267.324-07)
Substituto:	Paula de Oliveira Pedroza Martins (CPF 030.527.504-61)

12. Informações Complementares

13. Anexos

- E-mail - [1536991](#) - Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Pesquisa de Mercado - [1554068](#) ;
- Of. n.º 4101/2021/SESAD - [1205621](#) – Consulta prefeitura sobre prorrogação do contrato de locação [1538667](#);
- Resposta prefeitura - [1554075](#);
- Of. n.º 4126/2021/SESAD - [1205681](#) - Consulta locador sobre prorrogação do contrato de novação;
- Resposta locador - [1554074](#);
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - [1638152](#)
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco - [1638152](#)
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF -; [1638152](#)
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - [1638152](#)
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - [1638152](#)
- CADIN - [1638152](#)
- Termo de compromisso [1622961](#)
- Declaração proprietário novo [1636696](#)
- Ofício 6623-Consulta à Prefeitura sobre a possibilidade de contratar com o novo locador e prorrogação do contrato anterior [1633407](#);
- Resposta da Prefeitura [1637883](#)
- Ofício 6624-Consulta ao locador do contrato que se encerrará, sobre a possibilidade de prorrogação até 28.02.2022, ou antes, caso as adequações nos imóveis ocorram antes. [1633450](#)
- Resposta do locador do contrato que se encerrará [1637513](#)



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA**, **Chefe de Seção**, em 30/09/2021, às 17:46, 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 **1638061** e o código CRC **F34F5DD8**.

0000683-23.2017.6.17.8000

1638061v26

Criado por [050228530868](#), versão 26 por [057868330868](#) em 30/09/2021 17:46:05.