



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 2020 e 2021, do Contrato de locação nº 096/2013, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 107ª Zona Eleitoral/Afrânio.

2. Unidade Demandante

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

3. Justificativa da Contratação

O contrato atualmente vigente encerra-se em 31/12/2019, 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.

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	120,33m²	R\$2.305,89	R\$19,16

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	253,46m²	R\$1.800,00	R\$7,10
Imóvel 2	130,60m²	R\$1.300,00	R\$9,95
Imóvel 3	130,m²	R\$600,00	R\$4,61
Imóvel 4	150,m²	R\$400,00	R\$2,66
Imóvel 5	58,8m²	R\$350,00	R\$5,95
Imóvel 6	146m²	R\$800,00	R\$5,48
Imóvel 7	379,5m²	R\$2.500,00	R\$6,59

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo, o valor do aluguel do imóvel está acima dos valores praticados na localidade.

Após análise da pesquisa de mercado, verificamos que os imóveis constantes da mesma são os informados em pesquisas anteriores, além de todos estarem alugados. Diante desse fato, solicitamos esclarecimentos ao Cartório

Eleitoral, conforme e-mail anexo. Recebemos a seguinte resposta do chefe do cartório, conforme pág. 11 do Anexo Doc. Prorrogação:

"Dentre os imóveis elencados na pesquisa de mercado, à época da cotação de preços apenas o imóvel nº 04 estava desocupado. Não tenho conhecimento se tal imóvel encontra-se, atualmente, alugado no não."

"No mais, desconheço a existência de outros imóveis disponíveis para locação no município de Afrânio na presente data."

Com a finalidade de **comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, mesmo com o valor da locação superior aos demais, seguem, abaixo, alguns esclarecimentos do Chefe do Cartório:**

"O imóvel encontra-se situado no centro da cidade, precisamente na avenida principal da sede do município, com pavimentação asfáltica, próximo da agência do Banco do Brasil, Correios, Lotérica, Prefeitura e instalações provisórias do Fórum da Comarca; A iluminação noturna é adequada; Quanto às condições físicas do bem, não vislumbro danos visíveis à estrutura do imóvel que impossibilitem a renovação do contrato; O prédio detém perfeitas condições de uso, visto que se trata de uma construção erguida há aproximadamente 06 (seis) anos, atendendo, inclusive, aos requisitos de acessibilidade no que tange à existência de rampas de acesso, portas mais largas e banheiro adaptado para pessoas com dificuldade de locomoção."

Com a finalidade de ajudar a administração a decidir, seguem algumas considerações da gestora do contrato:

1. O imóvel onde atualmente encontra-se instalado o cartório da 107ª ZE/Afrânio está locado a este Tribunal desde 12/12/2013. Na época da locação, tivemos uma grande dificuldade de localizar imóvel, uma vez que a cidade de Afrânio sofre de problemas de rachaduras no solo e consequentemente os imóveis apresentam problemas estruturais graves;
2. Vale ressaltar, que uns dos motivos que levaram a Seção de Engenharia a escolher esse imóvel, após vistoria em 04 (quatro), foi a ausência de vícios construtivos, uma vez que o mesmo estava em construção e o proprietário construiu o imóvel de acordo com o layout fornecido pela Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura deste Tribunal, ou seja, o imóvel não possui vícios construtivos;
3. O locador abriu mão, novamente, do reajuste previsto contratualmente, ou seja, o valor da locação permanecerá o mesmo de 2016;
4. Por fim, não se pode esquecer, que em caso de uma nova locação o imóvel necessitará de adequações físicas, hidráulicas, elétricas e de acessibilidade.

Diante do exposto acima, entendemos que a **prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, uma vez que o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantém boas condições físicas, excelente localização e atende aos critérios de acessibilidade, conforme informação do próprio cartório. Além do interesse do cartório eleitoral e do Locador do referido imóvel em realizar a prorrogação.

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a prorrogação do contrato para o exercício 2020 está previsto no Orçamento/Plano de Contratações 2020. Em relação à despesa de 2021, 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

O Custo total com a presente contratação será **R\$55.341,26 (cinquenta e cinco mil, trezentos e quarenta e um reais e vinte e seis centavos)**.

Sendo R\$27.670,63 (vinte e sete mil, seiscentos e setenta reais e sessenta e três centavos) para o **exercício 2020** e R\$27.670,63 (vinte e sete mil, seiscentos e setenta reais e sessenta e três centavos) para o **exercício 2021**.

Ressalto que o locador **abriu mão, NOVAMENTE, do reajuste** previsto contratualmente.

7. Vigência do Contrato

O Termo Aditivo a ser firmado terá vigência a partir de **1º/01/2020 até 31/12/2021**.

Resaltamos que esta SESAD consultou a ASSDG sobre a possibilidade de prorrogação e formalização de Contratos de Locação de Imóveis por prazo **maior** do 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, anexo, solicitamos que o referido contrato seja prorrogado pelo **período de 01/01/2020 até 31/12/2021**. Devido ao grande número de contratos, as prorrogações demandam muito trabalho (verificação de regularidade dos locadores/Imóveis, pesquisa de mercado, consulta cartórios, consulta proprietários...), 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:	Cristiane Paes Barreto de Castro
Matrícula:	309.16.504
Telefone:	3194.9342

E-mail:	sesad@tre-pe.jus.br
----------------	---------------------

11. Gestores do contrato

Gestora do Contrato:	Cristiane Paes Barreto de Castro (CPF 457.979.194-00)
Substituto:	Fernanda de Azevedo Batista (CPF 036.057.724-55)

12. Informações Complementares

Não se aplica.

13. Anexos

- Parecer nº 422/2019/ASSDG;
- Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Pesquisa de Mercado;
- e-mail - Solicitando esclarecimento sobre pesquisa de mercado;
- Of. n.º 044/2019/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietário;
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário;
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco;
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- CADIN.

Recife, 25 de junho de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, Técnico(a) Judiciário(a), em 25/06/2019, às 14:00, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVÊDO BATISTA**, Técnico(a) Judiciário(a), em 25/06/2019, às 14:00, 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 **0929250** e o código CRC **75E6368D**.