



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 de 2023, do Contrato de locação nº 039/2013, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 109ª Zona Eleitoral/Santa Cruz do Capibaribe, sem reajuste.

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 verifica-se no sétimo termo aditivo ([1012913](#)), 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.

Pesquisa de Mercado Realizada Pelo Cartório Eleitoral [1600605](#)

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel objeto do contrato	218,50m ²	R\$5.500,00	R\$25,17

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	210m ²	R\$6.500,00	R\$30,95
Imóvel 2	210m ²	R\$7.000,00	R\$33,33
Imóvel 3	180m ²	R\$6.500,00	R\$36,11

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo, o valor do aluguel do imóvel encontra-se **bem abaixo** dos valores praticados na localidade.

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, segue, abaixo, a resposta da Chefe do Cartório:

"De ordem do MM Juiz Eleitoral, Dr. Moacir Ribeiro da Silva Júnior, comunicamos que existe interesse desta 109ª Zona Eleitoral em manter o contrato de aluguel do prédio onde atualmente estamos funcionando, para tanto, levou-se em consideração não só a boa qualidade das instalações, como, principalmente, a sua localização: Santa Cruz do Capibaribe não dispõe de sistema de transporte público, o que torna o fato do imóvel estar na região central da cidade, um grande atrativo.

Além disso, ficou claro que o preço do metro quadrado, em comparação com os demais existente na lista em anexo, não só encontra-se dentro dos padrões atualmente praticados no município, como chega a ser extremamente mais barato. Ressalte-se que o proprietário sempre realiza serviços de manutenção predial, como pintura e retirada de salitre, por simples pedido nosso ou iniciativa própria, o que demonstra sua boa vontade e compromisso."

Ademais, a proprietária concordou com a renovação da contratação pretendida, pelo período de 01.01.22 a 31.12.23, abriu mão do reajuste e declarou que está ciente da alteração do índice de reajuste do IGP-M para o IPC-A. [1572823](#)

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. Em relação à despesa de 2023, será inserida na Orçamento/Plano de Contratações no momento da elaboração.

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\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**.

Sendo **R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)** para o exercício de 2022 e **R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)** para o exercício de 2023.

Ressalto que a locadora **abriu mão, NOVAMENTE**, do reajuste previsto contratualmente.

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.

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/proprietários, análise

documentação,...), além do gasto financeiro deste Tribunal, uma vez que todo Termo Aditivo deverá 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

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

Não se aplica.

13. Anexos

- Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação;[1536823](#)
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação;[1594890](#)
- Pesquisa de Mercado;[1600605](#)
- Of. n.º 4113/SESAD – Consulta proprietária sobre prorrogação do contrato de locação;[1540046](#)
- Resposta proprietária;[1572823](#)
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários;[1594892](#)
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco;[1600783](#)
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF;[1600794](#)
- Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;[1600777](#)
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;[1600785](#)
- CADIN.[1600788](#)



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 23/08/2021, às 13:59, 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 **1600833** e o código CRC **D67A0557**.

0001062-61.2017.6.17.8000

1600833v17

Criado por [050228530868](#), versão 17 por [050228530868](#) em 23/08/2021 13:21:52.