



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, **sem reajuste**, para os exercícios de 2022 e de 2023, do Contrato de locação nº 079/2013, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontram instalados os cartórios das 10ª, 100ª e 117ª Zonas Eleitorais/Olinda.

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 ao Contrato de locação nº 079/2013 ([1021534](#)), fazendo-se necessária a prorrogação contratual. A prorrogação objetiva garantir que os cartórios eleitorais permaneçam instalados em local adequado e evitar que os serviços cartorários sejam interrompidos e prejudicados com a não prorrogação.

Pesquisa de Mercado Realizada Pelo Cartório Eleitoral

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel objeto do contrato	400m ²	R\$11.460,67	R\$28,65

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	500m ²	R\$18.000,00	R\$36,00
Imóvel 2	375m ²	R\$13.500,00	R\$36,00
Imóvel 3	400m ²	R\$ 13.000,00 (mais taxas)	R\$32,50

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo ([1591860](#)), o valor do aluguel do imóvel está de **abaixo com os valores praticados na localidade**.

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, seguem, abaixo, alguns esclarecimentos do Chefe do Cartório:

"O imóvel que abriga, confortavelmente, as três Zonas Eleitorais de Olinda e a Central de Atendimento ao Eleitor conta com seis (06) salas, uma (01) cozinha, quatro (04) banheiros e estacionamento, o que é fundamental para o bom desenvolvimento das atividades cartorárias. Esclareço que cada uma das três(03) salas em que funcionam as Zonas Eleitorais são divididas em três partes (uma sala maior em que trabalham os servidores, uma sala para o juiz e outro pequeno ambiente para o arquivo)

O local é situado em um bairro central de Olinda, servido por ampla rede de transporte público, favorecendo os eleitores que moram nas imediações do Cartório e aqueles que residem em bairro distantes.

Por fim, informo que já é do conhecimento dos moradores de Olinda a atual localização das ZE's /CAE de Olinda, pois as mesmas já se encontram neste imóvel desde 2010.

Considerando a concordância dos Chefes das ZE's /CAE e diante das justificativas acima, solicito a renovação do imóvel em que funcionam as três Zonas Eleitorais de Olinda e a Central de Atendimento ao Eleitor".

Diante das considerações acima do Chefe do Cartório, 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, excelente localização e abriga de forma adequada a 03 (três) zonas eleitorais e a central de atendimento ao eleitor.

Ressaltamos, ainda, que o locador concordou em prorrogar o contrato atual pelo período de 01/01/2022 até 31/12/2023, **sem aplicação de reajuste.**([1591856](#))

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 proposta/plano 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\$275.056,00 (duzentos e setenta e cinco mil e cinquenta e seis reais).**

Sendo **R\$137.528,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos e vinte e oito reais)** para o exercício de 2022 e **R\$137.528,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos e vinte e oito reais)** para o exercício 2023.

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/01/2022 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.*

Apoiados 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; [1537545](#)
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação; [1591854](#)
- Pesquisa de Mercado; [1591860](#)
- Of. n.º 4162/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação; [1541004](#)
- Resposta Locador; [1591856](#)
- Certidão Positiva de Regularidade com efeito de negativa do Fiscal Municipal; [1589242](#)
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco; [1591862](#)
- Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais E À Dívida Ativa da União; [1589245](#)
- Certificado de Regularidade do FGTS - CRF; [1591864](#)
- CADIN; [1591888](#)
- Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica [1592057](#)



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 13/08/2021, às 10:23, 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 **1592115** e o código CRC **3437222B**.