



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 de 2021, 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 31/12/2019, 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 <sup>2</sup>
Imóvel objeto do contrato	400m <sup>2</sup>	R\$11.460,67	R\$28,65

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m <sup>2</sup>
Imóvel 1	250m <sup>2</sup>	R\$6.000,00	R\$24,00
Imóvel 2	250m <sup>2</sup>	R\$7.239,51	R\$28,96
Imóvel 3	282m <sup>2</sup>	R\$2.770,00	R\$9,82

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

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

"As (03) três Zonas Eleitorais de Olinda juntamente com a Central de Atendimento ao Eleitor de Olinda encontram-se neste prédio desde 2011, o qual foi **amplamente reformado** pelo locador para atender às exigências do TRE.

O imóvel possui uma ampla Central de Atendimento com oito guichês, possibilitando um adequado atendimento ao eleitor. Cada cartório eleitoral possui 01 (uma) sala adequada para os servidores, 01 (uma) sala de arquivo e outra para o Juiz Eleitoral.

O prédio encontra-se em Bairro Novo, bairro localizado na área central de Olinda, com grande fluxo de veículos e pedestres e com uma boa estrutura de transporte público, Também conta com amplo estacionamento para servidores e eleitores.

Acrescento que, em razão da mesma localização desde 2011, os eleitores já estão habituados ao atual endereço.

Desde de abril/2018, o imóvel também abriga a Central de Atendimento ao Eleitor que funcionava no Expresso Cidadão em Olinda, portanto o prédio tem capacidade para atender **a todos eleitores da cidade de Olinda.**

Pelo exposto, a atual localização das 03 (três) Zonas Eleitorais e da Central de Atendimento ao Eleitor **deve ser mantida**, de modo que os servidores possam realizar suas atividades com **qualidade e o atendimento ao eleitor seja mantido com excelência.**"

Diante das considerações acima da Chefe do Cartório, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, uma vez que o valor do aluguel está dentro dos valores praticados na localidade, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantêm boas condições físicas, excelente localização e abriga de forma adequada a 03 (três) zonas eleitorais e a central de atendimento ao eleitor. Além do interesse do Locador do referido imóvel em realizar a prorrogação.

Vale ressaltar que, neste momento, **o proprietário do imóvel, por sua conta, está realizando diversas melhorias no imóvel, tais como pintura do corrimão da entrada, pintura do toldo frontal, poda da árvore da esquina, aumento de uma vaga de estacionamento, pintura do salão de atendimento, dentre outras, conforme e-mail anexo.**

Ressaltamos que em caso de uma nova locação, **o imóvel necessitará de adequações físicas, hidráulicas, elétricas, entre outras.**

Ressaltamos, ainda, que o locador concordou em prorrogar o contrato atual pelo período de 01/01/2020 até 31/12/2021, **sem aplicação de reajuste**, ou seja, **desde de 2016 o Locador vem abrindo mão do reajuste previsto contratualmente.**

#### **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/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 2020 e **R\$137.528,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos e vinte e oito reais)** 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** 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/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

<b>Risco</b>	<b>Risco:</b>	Paralisação e prejuízo das atividades cartorárias desempenhadas no prédio atrelado ao objeto desta contratação, no caso da não prorrogação contratual.		
	<b>Probabilidade:</b>	<b>Id</b>	<b>Dano</b>	<b>Impacto</b>
	<b>Baixa</b>	<b>1</b>		
	<b>Média</b>	<b>2</b>		
	<b>Alta</b>	<b>3</b>	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.
	<b>Id</b>	<b>Ação de Mitigação e Contingência</b>		<b>Responsável</b>
	<b>1</b>	atendimento provisório em uma sala do TJ ou da prefeitura municipal, requisição do ônibus de atendimento móvel.		Administração Superior (Juizes Eleitorais/Diretor – Geral)
	<b>2</b>			
	<b>3</b>			

## 10. Apoio ao procedimento de contratação

<b>Nome:</b>	Cristiane Paes Barreto de Castro
<b>Matrícula:</b>	309.16.504
<b>Telefone:</b>	3194.9342
<b>E-mail:</b>	sesad@tre-pe.jus.br

## 11. Gestores do contrato

<b>Gestora do Contrato:</b>	Cristiane Paes Barreto de Castro (CPF 457.979.194-00)
-----------------------------	---

**Substituto:** Fernanda 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;
- Of. n.º 014/2018/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta Locador;
- Certidão de Negativa de Débito Imobiliário
- Certidão de Regularidade Fiscal Municipal;
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco;
- Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais E À Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- CADIN;
- e-mail informando execução de melhorias.

Recife, 26 de julho de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Chefe de Seção em Exercício**, em 26/07/2019, às 11:38, 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](http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0954735** e o código CRC **ED7C0C18**.