



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 075/2008, **sem reajuste**, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 128ª Zona Eleitoral/Ibimirim.

### 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, 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

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m <sup>2</sup>
Imóvel objeto do contrato	63,52m <sup>2</sup>	R\$811,78	<b>R\$12,78</b>

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m <sup>2</sup>
Imóvel 1	100m <sup>2</sup>	R\$ 2.000,00	R\$20,00
Imóvel 2	210m <sup>2</sup>	R\$ 2.400,00	R\$11,42
Imóvel 3	160m <sup>2</sup>	R\$ 2.100,00	R\$13,12

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo [1561687](#), 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, segue, abaixo, a resposta do Chefe do Cartório:** [1561686](#)

*"O motivo do interesse em prorrogar se dá no fato de que ele está bem localizado, no centro da cidade, bem como está compatível com os preços praticados no mercado, sem considerar, inclusive, que uma mudança só iria gerar*

*mais gastos devido aos locais encontrados não terem divisórias, são semelhantes a galpões."*

Neste momento, 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 e encontra-se adequado às necessidades cartorárias. Além do interesse do cartório eleitoral [1561686](#) e do proprietário do referido imóvel em realizar a **prorrogação sem reajuste**.[1587137](#)

Apesar de o imóvel 2 prever um custo de metro quadrado inferior em R\$ 1,36 (um real e trinta e seis centavos), o valor é irrisório se comparado ao custo de adequações no imóvel e mudança de mobiliário.[1561687](#)

#### **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 2023, 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\$19.482,84 (dezenove mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos)**.

Sendo **R\$9.741,42 (nove mil, setecentos e quarenta e um reais e quarenta e dois centavos)** para o exercício de 2022 e **R\$9.741,42 (nove mil, setecentos e quarenta e um reais e quarenta e dois centavos)** para o exercício de 2023.

Ressalto que o locador **abriu mão, NOVAMENTE**, do reajuste previsto contratualmente e que houve anuência do cômputo para a renovação contratual pretendida.[1590602](#)

#### **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**

<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>	Cássia Elayne Miranda de Almeida
<b>Matrícula:</b>	309.16.918
<b>Telefone:</b>	3194.9342
<b>E-mail:</b>	sesad@tre-pe.jus.br

### 11. Gestores do contrato

<b>Gestora do Contrato:</b>	Cássia Elayne Miranda de Almeida CPF: 039.267.324-07
<b>Substituto:</b>	Paula de Oliveira Pedroza Martina CPF: 030.527.504-61

### 12. Informações Complementares

Não se aplica.

### 13. Anexos

- Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação; [1536842](#)
- Ofício 4120 [1540298](#)
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação; [1561686](#)
- Pesquisa de Mercado; [1561687](#)

- Comprovante de Situação Cadastral do CPF;[1587129](#)
- Concordância do locador e Certidão Municipal;[1587137](#)
- Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;[1587154](#)
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco;[1587159](#)
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;[1587170](#)
- CADIN[1587296](#)
- Declaração de anuência de cônjuge [1590602](#)

Recife, 05 de agosto de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 12/08/2021, às 11:05, 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 **1590680** e o código CRC **A821AD7A**.

0000980-30.2017.6.17.8000

1590680v8

Criado por [050228530868](#), versão 8 por [057868330868](#) em 12/08/2021 11:05:31.