



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

DOD - Documento de Oficialização da Demanda

Despesa prevista no PCA

1. Unidade Demandante

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

1.1 Titular da Unidade Demandante

Nome do Servidor	Matrícula	Telefone	E-mail
Cássia Elayne Miranda de Almeida	918	3194-9360	sesad@tre-pe.jus.br

2. Detalhamento da Demanda

2.1 Descrição Sucinta da Demanda

Necessidade de viabilizar local para a instalação e funcionamento do Cartório da 128ª Zona Eleitoral/Ibimirim, para os exercícios de 2024 e 2025.

2.2 Itens, Quantidades e Valores Previstos do PCA

O valor consta na PO 2024 no valor de R\$ 10.305,45. (Dez mil, trezentos e cinco reais e quarenta e cinco centavos) . A elaboração do PCA 2024 se dará no segundo semestre.

2.3 Alinhamento Estratégico

Objetivo do Planejamento Estratégico Institucional (PEI) do TRE-PE:	Objetivo 10 - Aperfeiçoar a infraestrutura física e de serviços.
Objetivo do Plano Setorial da Unidade Gestora:	não se aplica.
Sequencial no Plano de Contratações Anual, se houver:	A contratação está prevista no PCA 2023 sob o sequencial 78.

3. Motivação da Demanda

O contrato de locação atualmente vigente encerra-se em 31/12/2023 (1664782), fazendo-se necessária a prorrogação contratual ou a busca por outro imóvel no município, visando a garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local adequado e evitar que os serviços cartorários sejam interrompidos.

Atualmente a unidade cartorária encontra-se instalada na Av. Castro Alves, 380 B, Centro, Ibimirim /PE.

4. Resultados Pretendidos

Garantir a adequação da infraestrutura física do imóvel que abriga o Cartório Eleitoral às necessidades de funcionamento da Justiça Eleitoral, de maneira contínua.

5. Indicação de Integrante Demandante

Nome do Servidor	Matrícula	Telefone	E-mail
Paula de Oliveira Pedroza Martins	796	3194-9341	sesad@tre-pe.jus.br

6. Anexos

Não se aplica.

7. Aprovação e Assinaturas

Obs.: Devem assinar este documento o integrante demandante, o titular (chefia imediata) e o gestor tático da unidade demandante.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 23/08/2023, às 11:54, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 23/08/2023, às 16:51, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZA HELENA SANTOS LIMA, Analista Judiciário(a)**, em 24/08/2023, às 12:16, 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 **2235167** e o código CRC **FC48C045**.

**Estudos Técnicos Preliminares****Serviços de Locação de Imóveis****1. Análise de Viabilidade da Contratação****1.1. Descrição Sucinta do Objeto**

Necessidade de viabilizar local para a instalação e funcionamento do Cartório da 128ª Zona Eleitoral/Ibimirim, para os exercícios de 2024 e 2025.

1.2. Unidade Demandante

Nome da Unidade Demandante	Sigla da Unidade Demandante
Seção de Serviços de Apoio Administrativo	SESAD

1.3. Referência ao Documento de Oficialização da Demanda - DOD

DOD - Despesa Prevista no PCA SESAD 2235167.

1.4. Requisitos do Objeto

Atualmente a unidade cartorária encontra-se instalada no imóvel situado na Av. Castro Alves, 380 - Centro - Ibimirim/PE, objeto do contrato de locação nº 075/2008 0300175.

A vigência do contrato encerra-se em 31/12/2023 1664782, fazendo-se necessária a prorrogação contratual ou a busca por outro imóvel no Município, visando a garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local adequado evitando que os serviços cartorários sejam interrompidos.

1.5. Benefícios Esperados

Manter o funcionamento da unidade eleitoral de maneira adequada a fim de não haver descontinuidade dos serviços cartorários e o atendimento à população, através da prorrogação do contrato vigente.

O imóvel atualmente locado:

- Encontra-se em local central;
- Possui ambiente amplo, com tamanho suficiente para atendimento dos eleitores da Zona Eleitoral.

1.6. Correlação ou interdependência com outra contratação do órgão

Não há.

1.7. Alinhamento Estratégico

Objetivo(s) Estratégico(s) do Planejamento Estratégico Institucional (PEI) do TRE-PE:	Objetivo 10 - Aperfeiçoar a infraestrutura física e de serviços
Sequencial no Plano de Contratações Anual:	A contratação está prevista no PCA 2023 sob o sequencial 78. No PCA 2024 o sequencial é 67.

1.8. Soluções disponíveis no mercado

1. Realizar uma nova locação a partir da pesquisa de imóveis locais, resultando na mudança da unidade eleitoral.
2. Realizar a prorrogação contratual com a permanência da unidade eleitoral no mesmo local.

Para isso, foi realizada pesquisa de imóveis locais pela unidade cartorária a fim de verificar se havia disponibilidade de imóveis e se o valor estava compatível com o preço praticado no mercado. A pesquisa consta no Anexo VII 2329754.

1.9. Descrição e justificativa da solução escolhida

Com base na pesquisa de mercado foi verificado que a prorrogação contratual, com a permanência da unidade eleitoral no mesmo local, configura-se como solução mais adequada, pelos seguintes motivos:

- 1. Interesse por parte do proprietário do imóvel na prorrogação do contrato de locação, COM REAJUSTE (2329758).
- 2. Manifestação favorável do Cartório Eleitoral. (2329753).
- 3. Viabilidade econômica para a prorrogação contratual pois, mesmo considerando a solicitação de prorrogação com reajuste, o valor do metro quadrado fica abaixo da média de preços da pesquisa de mercado,conforme demonstrado no Item 1.11.4 deste ETP.
- 4. Não haverá custos de desmobilização e mobilização em outro local.
- 5. A prorrogação permite garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local que já está adequado às necessidade de funcionamento da unidade.
- 6. A regularidade fiscal restou demonstrada nos Anexos I 2239708 , II 2239712 , III 2239726 ,IV 2239731 , V 2239732 , IX 2329764.

Por fim,a prorrogação do contrato de locação assegura o menor dispêndio financeiro possível, diante da necessidade de abrigar a unidade eleitoral, sem se descuidar de aspectos relacionados à segurança, localização e conforto das instalações.

1.10. Código do Serviço - CATSER

Não se aplica.

1.11. Análise de Custos

1.11.1. Servidor responsável pela pesquisa de preços

Nome do Servidor	Lotação do Servidor
GUSTHAVO JEFFERSON PAES DE CARVALHO	ZE128 - Ibimirim

1.11.2. Valores de referência para a pesquisa de preços

Imóvel objeto do Contrato nº 075/2008, conforme Apostila 16/2023 2100361.

Contrato	Área Total	Valor mensal da locação (ATUAL)	Valor/m²
075/2008	63,52m²	R\$811,78	R\$12,78
Contrato	Área Total	Valor mensal da locação (COM REAJUSTE ESTIMADO)	Valor/m²
075/2008	63,52 m²	R\$ 853,87	R\$ 13,44

1.11.3. Extrato das pesquisas realizadas

Imóvel (*)	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	80 m²	R\$1.400,00	R\$17,50
Imóvel 2	100 m²	R\$1.600,00	R\$ 16,00
Imóvel 3	110 m²	R\$1.450,00	R\$ 13,18

Média de preços: R\$ 15,56 (quinze reais e cinquenta e seis centavos).

* Imóveis se situam no 1º andar.

1.11.4. Análise das pesquisas realizadas

Os imóveis localizados na pesquisa de mercado apresentaram valores maiores do que o valor atual do imóvel que abriga o cartório. A média do metro quadrado dos imóveis pesquisados é de **R\$ 15,56 o metro quadrado** e mesmo considerando o reajuste estimado solicitado, o valor ainda fica menor do que a média de preços do local.

Desta forma, o valor atual da locação permanece ABAIXO da média dos preços dos imóveis localizados no município, mesmo o proprietário **não abrindo mão do reajuste**.

1.11.5. Método utilizado para a definição do preço estimado e justificativa da metodologia utilizada

Conforme previsão contratual, há possibilidade de reajuste do valor do contrato tendo por base a variação do IPC-A nos 12 (doze) meses de vigência contratual.(1665884).

Ressaltamos que realizamos tratativas junto ao locador para não aplicação do reajuste e o citado senhor **não abriu mão do reajuste**, conforme declaração acostada, Anexo VIII 2329758.

1.11.6. Valor estimado obtido

PRORROGAÇÃO 2024 - SEM REAJUSTE - R\$ 9.741,42 (Nove mil, setecentos e quarenta e um reais e quarenta e dois centavos).

Descrição do Item	Valor Unitário	Meses	Valor anual (R\$)
Locação de Imóvel	R\$811,78	12	R\$9.741,42

PRORROGAÇÃO 2025 - SEM REAJUSTE - R\$ 9.741,42 (Nove mil, setecentos e quarenta e um reais e quarenta e dois centavos).

Descrição do Item	Valor Unitário	Meses	Valor anual (R\$)
Locação de Imóvel	R\$811,78	12	R\$9.741,42

1.11.7. Orçamento Estimado

O valor estimado para a demanda no PCA 2024 no valor de R\$ 10.305,45, é suficiente para cobrir a despesa com a referida prorrogação. 2344072. Mesmo considerando a previsão de reajuste, o custo chega a R\$ 10.246,54.

O valor anual do contrato atual é de R\$ 9.741,42 .

2. Sustentação do Contrato

2.1. Impacto Ambiental

Não se aplica.

2.2. Sustentabilidade

Não se aplica.

2.2.1. Critérios Sociais

Não se aplica.

2.2.2. Critérios Ambientais

Não se aplica.

2.2.3. Critérios Culturais

Não se aplica.

2.2.4. Critérios de Acessibilidade

Conforme Resolução nº 401/2021 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), devem ser adotadas medidas para garantir a acessibilidade e inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida oferecendo a eliminação de barreiras urbanísticas ou arquitetônicas nos imóveis para promover a igualdade. 2275622.

Vide especificações contidas na página 105 do Guia Nacional de Licitações da AGU:

- Lei nº 13.146, de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência)
- Lei nº 10.098, de 2000 (Normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida)
- Decreto nº 5.296, de 2004 (Regulamenta Lei nº 10.098, de 2000)
- Decreto nº 6.949, de 2009 (Promulga a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu Protocolo Facultativo, assinados em Nova York, em 30 de março de 2007)
- NBR 9050/ABNT (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos)

Considerando a necessidade de cumprimento da referida Resolução, consultamos a SEARQ a fim de saber se o imóvel atende os requisitos de acessibilidade necessários.(2275621). Em resposta, a SEARQ sinalizou positivamente em relação a Ibimirim.

2.2.5. Critérios de Saúde

Não se aplica.

2.3. Exigências e solicitações a serem feitas ao locador

Não se aplica.

3. Estratégia para a Contratação

3.1. Natureza do objeto

Não se aplica.

3.2. Modalidade da contratação

Adesão à Ata de Registro de Preços (ARP) de outro órgão federal	
Contratação Direta – Dispensa de Licitação	
Contratação Direta – Inexigibilidade	
Diálogo Competitivo	
Pregão Eletrônico	
Pregão Eletrônico pelo Sistema de Registro de Preços	
Pregão Presencial	
Termo de Cooperação, Convênio ou documentos afins	
Outros (descrever a modalidade)	X

3.3. Justificativa para a modalidade de contratação escolhida

O contrato poderá ser prorrogado, nos termos do Parecer 207/2023 ASSDG (2168959), que assim se manifestou:

"Assim, no tocante especificamente à consulta sobre a possibilidade de prorrogação de contratos firmados sob a égide da Lei 8.666/2993, após a revogação daquele diploma legal, em 1º/04/2023, é legalmente possível, desde que motivado e demonstrada a vantagem para Administração em permanecer no imóvel então locado; mantidas as mesmas condições inicialmente pactuadas, mormente a base legal (Lei nº 8.666/1993) e, consequentemente, todos os procedimentos contratualmente estabelecidos."

O Contrato 075/2008 0300175, prevê na Cláusula Segunda, Parágrafo Único:

"Parágrafo Único - Findo o prazo fixado nesta Cláusula, e se o Locatário desejar permancer ocupando o imóvel ora locado, este Contrato poderá ser prorrogado, mantidas todas as cláusulas e condições."

Realizamos tratativas juntamente com o locador e o citado senhor não abriu mão do reajuste, conforme declaração acostada, Anexo VIII 2329758.

Dito isto, foi possível verificar que:

- A vantajosidade da permanência no imóvel foi atestada pelo Chefe de Cartório;
- Houve a anuência do Contratado com a prorrogação solicitada, mantendo as mesmas cláusulas contratuais, com incidência do reajuste (2267448);
- A prorrogabilidade foi expressa e previamente prevista em contrato;
- O locador possui regularidade fiscal com os Fiscos Municipal, Estadual, Federal, CADIN e está adimplente com as obrigações trabalhistas;
- O locador apresentou certidão de divórcio. (2329883).
- Houve a juntada da Declaração de atendimento à Resolução 007/2005-CNJ.

Uma vez que restam preenchidos os requisitos acima relacionados, entendemos como medida mais adequada a **prorrogação do contrato vigente**.

3.4. Período de Execução e Vigência do Contrato

O novo prazo de vigência da contratação será de 01 de janeiro de 2024 a até 31 de dezembro de 2025 , nos termos da Lei 8.666/93.

3.5. Formalização da Contratação

Assinatura de Termo Aditivo.

3.6. Classificação da despesa

Trata-se de despesa corrente cuja natureza da despesa é 339036.

3.7. Equipe de Planejamento da Contratação

Função	Nome	E-mail	Lotação	Telefone
Integrante Demandante	Paula de Oliveira Pedroza Martins	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9341
Integrante Técnico	Não se aplica.			
Integrante Administrativo	Cássia Elayne Miranda de Almeida	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9360

3.8. Equipe de Gestão da Contratação

Função	Nome	E-mail	Lotação	Telefone
Gestor da Contratação	Cássia Elayne Miranda de Almeida	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9360
Fiscal Técnico	Não se aplica.			
Fiscal Administrativo	Paula de Oliveira Pedroza Martins	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9341

4. Análise de Riscos

Descrição do Risco	Descrição do Dano	Probabilidade	Impacto	Criticidade	Ação de Controle ou Contingência	Prazo	Responsável

Não formalização da prorrogação em tempo hábil a continuidade do contrato de locação.	Paralisação das atividades administrativas e judiciais desempenhadas nos imóveis em questão de forma presencial. Custo com a desmobilização da unidade e adequação de um novo local.	1	Impossibilitar a continuidade da prestação dos serviços administrativos e judiciais de forma presencial atreladas às atividades eleitorais nos imóveis em questão.	3	Emitir os artefatos necessários a prorrogação no prazo estabelecido no art. 4º da Resolução nº 210/2014 deste TRE.	21/10/2023	Gestor da contratação
---	--	---	--	---	--	------------	-----------------------

5. Informações Complementares

6. Anexos

Anexo I - Certidão de regularidade fiscal Estadual 2239708
Anexo II - Comprovante de situação cadastral CPF 2239712
Anexo III - Certidão negativa de débitos trabalhistas 2239726
Anexo IV - Certidão negativa de débitos Federais 2239731
Anexo V - Certidão CADIN 2239732
Anexo VI - Manifestação do Cartório 2329758
Anexo VII - Pesquisa de mercado 2329754
Anexo VIII - Manifestação do locador 2329758
Anexo IX - Certidão negativa de débitos imobiliários 2329764
Anexo X - Certidão Res. CNJ 7/2005 2329772
Anexo XI - Certidão de Casamento/Averbação 2329883
Anexo XII-Calculadora do Cidadão 2354831

7. Assinaturas



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 11/10/2023, às 14:18, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 11/10/2023, às 14:21, 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 **2354835** e o código CRC **49A7DAD5**.