



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 2021, do Contrato de locação nº 050/2013, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 132ª Zona Eleitoral/Camocim de São Félix.

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 o cartório eleitoral permaneça instalado em local adequado e evitar que os serviços cartorários sejam interrompidos e prejudicados com a não prorrogação.

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

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel objeto do contrato	90,48m ²	R\$921,35	R\$10,18

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	200,00m ²	R\$4.000,00	R\$20,00
Imóvel 2	60,00m ²	R\$1.300,00	R\$21,66
Imóvel 3	80,00m ²	R\$1.000,00	R\$12,50

Segue, abaixo, a resposta do Chefe do Cartório sobre o interesse em prorrogar o contrato de locação:

"O imóvel, situado à Rua Manoel Serafim nº 26, fica no centro da cidade, a aproximadamente 15m do Fórum da Comarca. Não só para os servidores, mas também para o magistrado, está proximidade é um facilitador fundamental para prestação de um serviço célere aos eleitores e para o bom andamento dos trabalhos em ano de eleições;

Por se localizar no centro da cidade, torna-se um ponto de fácil localização. É no centro onde quase todas as repartições públicas funcionam e onde os transportes públicos e particulares tem ponto de chegada e partida;

Frise-se que, ao lado do Cartório Eleitoral está o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, ponto indubitavelmente bastante conhecido da população local;

O prédio onde funciona a 132ª ZE é estilo galpão, o leiaute de preferência do TRE/PE, principalmente para a divisão das salas através de divisórias: sala de atendimento, sala da chefia, copa, dentre outras;

O prédio traz outras vantagens, como por exemplo, conservação das paredes considerado que quase todas as casas do município apresentam elevada presença de salinas, espécie de infiltração. Pode se dizer que 90% total da área não tem sido afetada até então;

A Rua Manoel Serafim, ou seja, a do Cartório eleitoral, é asfalta, bem conservada e limpa, não havendo alagamentos em períodos chuvoso;

Além da sala de atendimento, há uma antessala, o que torna confortável para eleitores e servidores, visto que não se forma aglomeração de pessoas;

Por fim, a 132ª ZE/PE está instalada na Rua Serafim há mais de 7 anos, o que por si só, com todas as qualidades acima citadas, justifica a permanência do Cartório Eleitoral."

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 2020 está previsto no Orçamento/Plano de Contratações 2020. A despesa, referente ao exercício 2021, será inserida na proposta correspondente no momento da elaboração da mesma.

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\$22.112,58 (vinte e dois mil, cento e doze reais e cinquenta e oito centavos)**.

Sendo **R\$11.056,29 (onze mil, cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos)** para o exercício 2020 e **R\$11.056,29 (onze mil, cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos)** para o exercício 2021.

Ressalto que a locadora **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, consulta proprietários, análise de documentos, elaboração de RC, análise do RC/documentos por outras unidades...), além do gasto financeiro deste Tribunal, uma vez que todo Termo Aditivo tem que 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

Não se aplica.

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

11. Gestores do contrato

Gestora do Contrato:	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 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 051/2019/SESAD – Consulta proprietária sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietária;
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário;
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco;
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- CADIN.

Recife, 03 de julho de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, Técnico(a) Judiciário(a), em 03/07/2019, às 07:38, 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 informando o código verificador **0930327** e o código CRC **9F8FC0E0**.

0001022-79.2017.6.17.8000

0930327v13