



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 Novação ao Contrato de Locação nº 022/2013, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 136ª Zona Eleitoral/Saloá.

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.

Conforme o Contrato de Novação ao Contrato de Locação nº 022/13 (0610117), a responsabilidade pelo pagamento mensal do valor do aluguel, diretamente ao Locador, é a Interveniente (Prefeitura de Saloá).

Ressaltamos que a prorrogação do contrato não gerará custos para este Tribunal, tendo em vista que a responsabilidade pelo pagamento mensal do aluguel é da Prefeitura de Saloá, conforme o disposto na Clausula Nona do dispositivo em tela.

Pesquisa de Mercado Realizada Pelo Cartório Eleitoral

Imóvel objeto do contrato:

| Endereço | Área Total | Valor da locação | Valor/m ² |
|---------------------------|---------------------|------------------|----------------------|
| Imóvel objeto do contrato | 88,16m ² | R\$838,25 | R\$9,51 |

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

| Imóvel | Área total | Valor da locação | Valor/m ² |
|----------|---------------------|------------------|----------------------|
| Imóvel 1 | 90,00m ² | R\$800,00 | R\$8,88 |
| Imóvel 2 | 48,00m ² | R\$700,00 | R\$14,58 |
| Imóvel 3 | 24,50m ² | R\$700,00 | R\$28,57 |

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, as considerações do Chefe do Cartório:

- a. Há interesse do proprietário em renovar o contrato, inclusive aceitando renovar o contrato sem atualização monetária, permanecendo o valor atual sem considerar a inflação, desde o exercício 2016;
- b. O proprietário aceitou todas as exigências e demandas à época da locação, arcando pessoalmente com todos os custos, a exemplo de porta de vidro de entrada, separando a porta de ferro do atendimento ao eleitor com vistas ao uso racional do ar-condicionado. Comprou bancada na cozinha, torneira, etc. Aceitou ainda as exigências técnicas de acessibilidade, consoante orientado pela equipe engenharia/arquitetura do TRE, fazendo rampa no ângulo orientado pela equipe;
- c. O imóvel conta ainda com câmara de segurança, custeada pelo locador. Nunca houve incidentes relacionados a segurança, tais como furtos, roubos ou arrombamentos. Embora não há quem garanta plena segurança, pelo tempo em que se está estabelecido no imóvel, já se pode concluir que é um lugar razoavelmente seguro em termos do Brasil. Ir para outro imóvel, talvez não tenhamos o mesmo resultado;
- d. O imóvel é excelente em termos de localização, em frente a maior escola do Município, na rua da Maternidade/Hospital, vizinho a laboratório, farmácia, banco postal, etc. Os eleitores já estão acostumados com o local locado;
- e. O atual imóvel é suficiente em estrutura para receber mais um termo eleitoral, no caso Iati, consoante decidido pelo último estudo zoneamento. Os outros imóveis precisarão de maiores gastos e de reformas amplas;
- f. Outrossim, mudar de imóvel, sem que exista compromisso de reformas por parte de novo locador, significa que o TRE nesse atual momento de contingenciamento, terá que arcar com amplas reformas nos imóveis alugados;
- g. O valor do imóvel está razoável com os demais encontrados na pesquisa de mercado realizada em junho de 2019;
- h. Os imóveis encontrados em pesquisas não tem poço próprio, ou seja, o TRE terá que arcar com uma despesa fixa, Compesa e os prováveis caminhões pipa. Neste caso dos caminhões pipa, o TRE teria que alocar verba para tanto e se contentar com recibo informal do dono do caminhão já que funciona assim na praxe comercial;
- i. Impede destacar que esta cidade, Saloá, sofre de problemas crônico com falta de água, tendo ruas com mais de um ano sem chegar água nas torneiras, tendo que ser abastecida com caminhão pipa, inclusive o Fórum já foi diversas abastecido com caminhão pipa;
- j. Desta feita, neste imóvel, que o cartório se encontra instalado não falta água e nem a Justiça Eleitoral paga água, já que há fornecimento por poço artesiano. Mudar para outro imóvel locado, o TRE provavelmente terá que pagar caminhões pipa para abastecimento, devendo se levar em conta esse gasto provável;
- k. Ademais, dentre outros gastos extras, alterando o locador, ressaltem-se gastos com mudanças, reformas, Compesa e caminhões pipa, acessibilidade, ajustes tais como, portas de vidro, divisórias, luminárias, instalação de ar-condicionados split, dentre outros gastos que não nos ocorrem no momento, que certamente virão.

Diante das considerações supra feitas pelo chefe do cartório, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**. Além do interesse do Locador do referido imóvel e da Prefeitura de Saloá em realizar a prorrogação do Contrato de Novação ao Contrato nº 022/2013.

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\$20.117,94 (vinte mil, cento e dezessete reais e noventa e quatro centavos)**, porém a responsabilidade por este custo é a **Prefeitura de Saloá**, conforme o disposto na Cláusula Nona do Contrato de Novação ao Contrato nº 022/2013.

*"Cláusula Nona - É obrigação da **Interveniente** pagar, mensalmente, o valor dos aluguéis do imóvel descrito na **Cláusula Primeira** deste instrumento diretamente ao **Locador**, não se responsabilizando o **Locatário**, por dívidas decorrentes de seu inadimplemento."*

Sendo **R\$ 10.058,97 (dez mil, cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos)** para o exercício de 2020 e **R\$ 10.058,97 (dez mil, cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos)** para o exercício de 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

| | | | | |
|-------|-----------------------|--|--|--|
| 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

- Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Of. n.º 052/2019/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietário;
- Of. n.º 057/2019/SESAD - Consulta prefeitura sobre prorrogação do contrato de novação;
- Of. Gab n.º 166/2019 - Prefeitura de Saloá;
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários;
- 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, 25 de julho de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, **Chefe de Seção em Exercício**, em 25/07/2019, às 10:11, 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 **0953393** e o código CRC **D2203C37**.