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 075/2014, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 14ª Zona Eleitoral/Moreno.

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.

Pesquisa de Mercado Realizada Pelo Cartório Eleitoral

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	88,93m²	R$2.763,61	R$31,07

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	550,00m²	R$17.000,00	R$30,90
Imóvel 2	245,00m²	R$3.500,00	R$14,28
Imóvel 3	270,00m²	R$5.000,00	R$18,51

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.

Embora os imóveis 02 e 03 indicados na pesquisa de mercado apresentem valor do metro quadrado inferior ao atualmente locado, os mesmos necessitam de reformas, não possuem acessibilidade, conforme informação da chefe do cartório.

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, segue, abaixo, a resposta da chefe do cartório:

"Informo que há interesse, desta ZE, na renovação do contrto de locação, tendo em vista a localização centralizada do imóvel para os eleitores, pois o imóvel se encontra no centro comercial da cidade, na principal praça e próximo de outros órgãos como Bancos, Correios, Detran, Prefeitura e Posto Policial. A

localização do prédio também facilita a logística da Eleição por ser central e próximo dos principais locais de votação. Informo ainda que, ***o imóvel não fica localizado em área de risco de alagamentos e enchentes.***

O imóvel atualmente locado foi reformado, houve colocação de divisórias, aplicação de cerâmica na parte interna, pintura, melhoria na parte hidráulica e elétrica, iluminação e climatização, sendo adaptado para um melhor funcionamento e atendimento ao público. Há espaço para o atendimento ao público, sala administrativa, arquivo e copa atendendo às necessidades de funcionamento desta ZE.

Os ***imóveis pesquisados precisam de adaptações e reformas*** *para que possam ser utilizados no atendimento e funcionamento da Zona Eleitoral."*

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, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantêm boas condições físicas, excelente localização e localiza-se **fora da área de risco de alagamentos e enchentes**, conforme informação do próprio cartório. Além do interesse do cartório eleitoral e da locadora do referido imóvel em realizar a prorrogação.

Ressaltamos que a locadora abriu, novamente, mão do reajuste contratual, ou seja,, o valor mensal da locação será o mesmo de 2016.

Ressaltamos , ainda, que uma mudança **não valeria a pena**, pois o imóvel necessitaria de adequações (físicas, hidráulicas, elétricas e de acessibilidade) para atenderem aos padrões da Justiça Eleitoral, custos esses que os proprietários dificilmente aceitariam.

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$66.326,58 (sessenta e seis mil, trezentos e vinte e seis reais e cinquenta e oito centavos).**

Sendo **R$33.163,29 (trinta e três mil, cento e sessenta e três reais e vinte nove centavos)** para o exercício de 2020 e **R$33.163,29 (trinta e três mil, cento e sessenta e três reais e vinte nove centavos)** para o exercício de 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 sererm 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

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.		Adminsitração 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 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 014/2019/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietário;
- 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, 17 de julho de 2019.

Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, **Chefe de Seção em Exercício**, em 17/07/2019, às 09:49, 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 **0946560** e o código CRC **A5278D8F**.