



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 do Contrato de locação nº 053/2013, [0297976](#), que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o Cartório da 16ª Zona Eleitoral/Ipojuca, para os exercícios de 2022 e 2023.

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

Neste sentido, considerando a pesquisa de mercado realizada, em junho/21, pelo Cartório Eleitoral, conforme documento - [1553951](#), constata-se que o valor atual da locação do imóvel está **abaixo** dos valores praticados na localidade.

Imóvel objeto do Contrato nº 053/2013 ([0297976](#))

Endereço	Área Total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Contrato nº 053/2013	126m²	R\$3.685,43	R\$29,24

Imóveis constantes da pesquisa de mercado - [1553951](#):

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	170,00m²	R\$5.000,00	R\$29,41
Imóvel 2	350,00m²	R\$4.800,00	R\$13,71
Imóvel 3	160,00m²	R\$6.000,00	R\$37,50

Embora o imóvel 2, constante da pesquisa de mercado, apresente o valor do metro quadrado inferior ao imóvel atualmente locado, o mesmo não se verifica ao levar em consideração o valor absoluto da locação, ou seja, o Imóvel 2 apresenta valor superior ao locado por este Tribunal.

Segue, abaixo, a resposta do Chefe do Cartório, doc. [1553946](#), sobre o interesse e as justificativas em prorrogar o contrato atual:

"Esta 16ª ZE manifesta-se favoravelmente à prorrogação do contrato de locação do imóvel atualmente sede deste cartório. Após a realização da pesquisa de mercado ANEXA, bem como considerando a boa condição e estrutura do imóvel atual, que atende perfeitamente as necessidades desta ZE, entende-se que os motivos de vantajosidade da locação persistem, sobretudo em face dos altos valores constantes da pesquisa. Os imóveis disponíveis no município não atendem satisfatoriamente as necessidades de estrutura do cartório, de modo que entendemos ser imprescindível a renovação da locação".

Com a finalidade de ajudar a administração a decidir, além das justificativas do Cartório Eleitoral transcritas acima, seguem algumas considerações:

1. O imóvel, onde atualmente encontra-se instalado o cartório da 16ª ZE/Ipojuca, está locado a este Tribunal desde 08/06/1999, ou seja, sua localização é de amplo conhecimento da população;
2. O imóvel atende aos requisitos de acessibilidade;
3. A locadora venha abrindo mão do reajuste previsto contratualmente desde 2016;
4. O valor do aluguel está abaixo dos valores praticados no mercado, quando levado em consideração o valor absoluto do aluguel;
5. Por fim, não se pode esquecer, que, em caso de uma nova locação, o imóvel necessitará de adequações físicas, hidráulicas, elétricas e de acessibilidade.

Diante do exposto acima, 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; como também o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias; mantêm boas condições físicas e atende perfeitamente às necessidades do cartório, conforme manifestação do chefe do cartório transcrita acima. Além do interesse do cartório eleitoral e da locadora do referido imóvel em realizar a prorrogação.

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a prorrogação do contrato está previsto no Orçamento/Plano de Contratações 2022. Em relação à despesa de 2023, será inserida na proposta correspondente no momento da sua 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\$88.450,34 (oitenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta reais e trinta e quatro centavos).**

Sendo R\$44.225,17 (quarenta e quatro mil, duzentos e vinte e cinco reais e dezessete centavos) para o **exercício do 2022** e R\$44.225,17 (quarenta e quatro mil, duzentos e vinte e cinco reais e dezessete centavos) para o **exercício 2023**.

Ressaltamos que a locadora abriu mão, **novamente**, do reajuste previsto contratualmente.

Lembramos que a Locadora vem abrindo mão do reajuste desde 2016.

Na oportunidade, solicitarmos a **ALTERAÇÃO DO ÍNDICE DO REAJUSTE previsto na Cláusula Quarta do Contrato em tela para o IPC-A**, conforme determinado em Ata de Reunião nº 20 - COGEST, doc. [0397161](#), (SEI 0020418-42.2017.6.17.8000), visto que, a partir de 2018, o índice adotado por este Regional é o IPC-A.

Ressaltamos que a Locadora está ciente da mencionada alteração do índice, conforme documento - [1553956](#).

7. Vigência do Contrato

O Termo Aditivo a ser firmado terá vigência a partir de **1º/01/2022 até 31/12/2023**.

Cumprе pontuar que a vigência solicitada está apoiada no Parecer nº 422/2019/ASSDG, doc. [0914401](#). Além disso, as justificativas que motivaram esse parecer persistem, quais sejam, 1) grande número de contratos (36 contratações de locação de imóveis); 2) as prorrogações demandam muito trabalho (entre outras ações, temos verificação de regularidade dos locadores/Imóveis, pesquisa de mercado, consulta cartórios, consulta proprietários); 3) além do gasto financeiro deste Tribunal. Desta forma, com um período maior de vigência, otimizaremos o tempo de trabalho dos servidores e, teremos uma economia para este Órgão.

8. Critérios de Sustentabilidade

O imóvel atende aos requisitos de acessibilidade, conforme especificações contidas na página 64 do Guia Nacional de Licitações da AGU.

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 (Juízes 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:	Cássia Elayne Miranda de Almeida (CPF 039.267.324-07)

12. Informações Complementares

Não se aplica.

13. Anexos

- Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação, doc.[1537276](#);
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação, doc.[1553946](#);
- Pesquisa de Mercado, doc.[1553951](#);
- Of. n.º 4155/2021/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação, doc.[1540890](#);
- Resposta Locador (a), doc.[1553956](#);
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário, doc.[1553992](#);
- Validação da Certidão Municipal, doc.[1553998](#);
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco. doc.[1554000](#);
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF. doc.[1554019](#);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, doc.[1554024](#);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, doc.[1554041](#);
- CADIN, doc.[1554043](#).

Ressalto que os documentos constantes do Anexo 13 conferem com **a internet/original**.

Recife, 01 de julho de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 01/07/2021, às 10:28, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 01/07/2021, às 11:13, 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 1554432 e o código CRC 323E6E09.

0000517-88.2017.6.17.8000

1554432v30

Criado por [006739960825](#), versão 30 por [006739960825](#) em 01/07/2021 10:19:40.