



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 locação nº 027/2015, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontram instalados os cartórios das 18ª, 102ª Zonas Eleitorais e a Central de Atendimento ao Eleitor/Vitória de Santo Antão.

**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 os cartórios eleitorais e a central de atendimento ao eleitor permaneçam instalados 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/m <sup>2</sup>
Imóvel objeto do contrato	192m <sup>2</sup>	R\$6.500,00	R\$33,85

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m <sup>2</sup>
Imóvel 1	289,00m <sup>2</sup>	R\$2.900,00	R\$10,04
Imóvel 2	2.000,00m <sup>2</sup>	R\$21.600,00	R\$10,80
Imóvel 3	100,00m <sup>2</sup>	R\$3.000,00	R\$30,00

Embora os imóveis 01 e 02, constantes da pesquisa de mercado, apresentem o valor do m<sup>2</sup> inferior ao locado, **os imóveis necessitam de grande reformas**, conforme informação da chefe do cartório.

**Com a finalidade de justificar a prorrogação do contrato, segue abaixo as considerações da Chefe do Cartório:**

*"O atual imóvel está bem conservado, necessitando apenas de uns ajustes de manutenção, por apresentar locais com infiltração. Apesar do espaço não ser muito grande, possui boa localização, favorecendo o acesso aos eleitores. Diante da pesquisa realizada, manifesta-se o Cartório da 18ª ZE pela prorrogação do contrato atual do imóvel que abriga os cartórios das 18ª, 102ª e Central de Atendimento ao Eleitor."*

**Com o objetivo de comprovar a vantajosidade da prorrogação contratual, seguem, abaixo, algumas considerações:**

1. O imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias;
2. O imóvel está localizado na Avenida que compõe o corredor que corta a cidade, próximo ao comércio e a cerca de 150 metros de outros órgãos públicos;
3. O proprietário adequou o imóvel, as suas expensas, de acordo com o layout fornecido pela Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura deste Tribunal;
4. O imóvel, hoje ocupado, atende os quesitos de acessibilidade segundo as normas da NBR 9050;
5. O locador abriu mão, **novamente**, do reajuste, ou seja, em 2020 e 2021, o valor do aluguel será o mesmo de 2016;
6. Por fim, não se pode esquecer que, em caso de uma nova locação, os imóveis necessitarão de adequações físicas, hidráulicas, elétricas e de acessibilidade, adequações essas que, a maioria dos proprietários, não estão dispostos a assumir e quando aceitam realizar, elevam bastante o valor mensal do aluguel.

Neste momento, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, uma vez que o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantém boas condições físicas, excelente localização e atende aos quesitos de acessibilidade. Além do interesse do cartório eleitoral e do proprietário 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. Em relação à despesa de 2021, será inserida na Proposta/Plano de Contratações 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\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)**.

Sendo **R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais)** para o exercício de 2020 e **R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais)** 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

<b>Risco</b>	<b>Risco:</b>	Paralisação e prejuízo das atividades cartorárias desempenhadas no prédio atrelado ao objeto desta contratação, no caso da não prorrogação contratual.		
	<b>Probabilidade:</b>	<b>Id</b>	<b>Dano</b>	<b>Impacto</b>
	<b>Baixa</b>	<b>1</b>		
	<b>Média</b>	<b>2</b>		
	<b>Alta</b>	<b>3</b>	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.
	<b>Id</b>	<b>Ação de Mitigação e Contingência</b>		<b>Responsável</b>
	<b>1</b>	atendimento provisório em uma sala do TJ ou da prefeitura municipal, requisição do ônibus de atendimento móvel.		Administração Superior (Juizes Eleitorais/Diretor – Geral)
	<b>2</b>			
	<b>3</b>			

## 10. Apoio ao procedimento de contratação

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

## 11. Gestores do contrato

<b>Gestora do Contrato:</b>	Cristiane Paes Barreto de Castro (CPF 457.979.194-00)
<b>Substituto:</b>	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 Eleitoral;

- Pesquisa de Mercado;
- Of. n.º 016/2019/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, 02 de agosto de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 02/08/2019, às 11:35, 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](http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0957503** e o código CRC **B3DF77F1**.