



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 027/2015, [0298002](#), que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontram instalados os Cartórios das 18ª e 102ª ZEs/Vitória de Santo Antão, 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 os cartórios eleitorais permaneçam instalados 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 julho/21, pelo Cartório Eleitoral da 102ª ZE, conforme documento - [1565764](#), fls. 01- constata-se que o valor atual da locação do imóvel está de **acordo com os** valores praticados na localidade.

Embora o imóvel 03, constante da pesquisa de mercado, apresente o valor do aluguel inferior ao locado, o imóvel necessita de reformas/adequações, conforme informação da chefe do cartório.

Imóvel objeto do Contrato nº 027/2015 ([0298002](#))

Endereço	Área Total	Valor mensal da locação	Valor/m ²
027/2015	192,00m ²	R\$5.000,00	R\$26,04

Imóveis constantes da pesquisa de mercado ([1565764](#))

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	200,00m ²	R\$8.000,00	R\$40,00
Imóvel 2	293,00m ²	R\$8.000,00	R\$27,30
Imóvel 3	250,00m ²	R\$3.000,00	R\$12,00

Segue, abaixo, a resposta da Chefe do Cartório, doc. [1565764](#), sobre o interesse e as justificativas em prorrogar o contrato atual:

" O atual imóvel está bem conservado, necessitando apenas de manutenção, por apresentar alguns pontos de infiltração. Apesar de não ser grande, é um imóvel bem localizado, facilitando o acesso aos eleitores.

Diante de pesquisa realizada, manifesta-se o Cartório da 102ª ZE pela prorrogação do contrato atual do imóvel que abriga os cartórios da 18 ZE, 102ª ZE e Central de Atendimento ao Eleitor de Vitória de Santo Antão".

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 encontra-se locado a este Tribunal desde 01/06/15, ou seja, a localização do cartório eleitoral é de amplo conhecimento dos eleitores;
3. O imóvel está localizado na Avenida principal da cidade, próximo ao comércio e a outros órgãos públicos, o que facilita a segurança do prédio;
4. O imóvel, hoje ocupado, atende os quesitos de acessibilidade segundo as normas da NBR 9050;
5. O locador, em 2020, reduziu o valor da locação do aluguel e, para os exercícios de 2020/2023, abriu mão do reajuste previsto contratualmente;
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.

Diante do exposto, neste momento, entendemos que a prorrogação do contrato é a opção mais adequada, uma vez que o valor do aluguel está de acordo com os valores praticados na localidade; como também o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias; mantêm boas condições físicas; excelente localização: atende ao quesitos de acessibilidade. Além do interesse do cartório eleitoral, manifestação transcrita acima, e do locador 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\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)**.

Sendo **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)** para o exercício de 2022 e **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)** para o exercício de 2023.

Ressaltamos que o locador abriu mão, **novamente**, do reajuste previsto contratualmente.

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 o Locador está ciente da mencionada alteração do índice, conforme documento [1565771](#)

7. Vigência do Contrato

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

Cumpra 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. [1537272](#);
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação, doc. [1565764](#);
- Pesquisa de Mercado, doc. [1565764](#), fl.01;
- Of. n.º 4153/2021/SESAD – Consulta locador(a) sobre prorrogação do contrato de locação, doc. [1540873](#);
- Resposta locador(a), doc. [1565770](#);
- Ciência Locador Alteração Índice Reajuste, doc. [1565771](#);
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário, doc. [1565772](#);
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco, doc. [1565774](#);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, doc. [1565775](#);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, doc. [1565777](#);
- CADIN, doc. [1565780](#);
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF, doc. [1565782](#).

Ressaltamos que os documentos - Item 13.Anexos - conferem com a internet/original.

Recife, 13 de julho de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 13/07/2021, às 07:18, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 13/07/2021, às 09:37, 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 **1565785** e o código CRC **25742908**.

0000523-95.2017.6.17.8000

1565785v19

Criado por [006739960825](#), versão 19 por [006739960825](#) em 13/07/2021 07:14:41.