



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 2022 e de 2023, do Contrato de locação nº 086/2012, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 21ª Zona Eleitoral/Glória do Goitá, com reajuste.

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 [1009053](#), 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	150,00m²	R\$1.800,00	R\$12,00

Imóvel objeto do contrato com reajuste estimado (IPC-A):

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	150,00m²	R\$1.940,59	R\$ 12,93

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	130 m²	R\$3.000,00	R\$ 23,07
Imóvel 2	140 m²	R\$2.500,00	R\$ 17,85
Imóvel 3	160 m²	R\$3.200,00	R\$ 20,00

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo [1618553](#), o valor mensal do aluguel do imóvel está **abaixo** dos valores praticados na localidade, já considerando o reajuste estimado que será aplicado oportunamente.

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

"Informo que o atual imóvel encontra-se em boas condições, tem uma boa localização, um ótimo espaço para atendimento e arquivo e o Cartório funciona no mesmo prédio há anos. Motivos que justificam uma eventual prorrogação do contrato de aluguel."

O locador também tem interesse na prorrogação contratual, pelo período de 01.01.2022 a 31.12.2023. Pontuou que tem ciência que o índice de reajuste é o IPC-A. [1618568](#) Informou ainda que não abre mão do reajuste contratual. [1626423](#)

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 .

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a prorrogação do contrato para o exercício 2022 está previsto no Orçamento/Plano de Contratações 2022, no valor de R\$ 22.600,00 (vinte e dois mil e seiscentos reais), abaixo do valor necessário para cobrir os custos em 2022.

Em relação à despesa de 2023, será inserida na Orçamento/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

Conforme previsão contratual, há possibilidade de reajuste do valor do contrato , desde que respeitada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses de vigência contratual, nos termos da cláusula quarta do contrato 86-2012. [0298036](#)

O locador manifestou ter interesse na renovação, desde que seja concedido o reajuste. [1626423](#)

Na oportunidade, solicitamos 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 - [1618568](#)

Diante da impossibilidade de precisarmos, no momento, o percentual de reajuste para a futura data de prorrogação, apresentamos, abaixo, uma estimativa de custos, de acordo com a **variação do IPC-A no período de Agosto de 2020 a junho de 2021**, conforme consulta à calculadora do cidadão do Banco Central do Brasil, doc. [1626223](#)

Solicitamos, pois, que, no tempo certo, estes cálculos sejam ratificados pelo setor competente.

PREVISÃO DE CUSTOS PARA 2022/2023- SEM REAJUSTE - R\$43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais)

PERÍODO	VALOR (R\$)
01/01/2022 a 31/12/2022	R\$21.600,00
01/01/2023 a 31/12/2023	R\$21.600,00

PREVISÃO DE CUSTOS PARA 2022/2023 - COM REAJUSTE (IPC-A) ESTIMADO, doc. [1626223](#)- R\$46.574,30 (quarenta e seis mil, quinhentos e setenta e quatro reais e trinta centavos).

PERÍODO	VALOR (R\$)
01/01/2022 a 31/12/2022	R\$23.287,15
01/01/2023 a 31/12/2023	R\$23.287,15

7. Vigência do Contrato

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

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, solicitamos que o referido contrato seja prorrogado pelo **período de 01/01/2022 até 31/12/2023**. 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:	Cássia Elayne Miranda de Almeida
Matrícula:	309.16.918
Telefone:	3194.9342
E-mail:	sesad@tre-pe.jus.br

11. Gestores do contrato

Gestora do Contrato:	Cássia Elayne Miranda de Almeida (CPF: 039.267.324-07)
Substituto:	Paula de Oliveira Pedroza Martins (CPF: 030.527.504-61)

12. Informações Complementares

Não se aplica.

13. Anexos

- Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação [1537270](#);
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação [1620503](#);
- Pesquisa de Mercado [1618553](#);
- Of. n.º 4151-2021/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação [1540862](#);
- Resposta proprietário [1618568](#);
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários [1618563](#);
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco [1618593](#);
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF [1618606](#);
- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União [1618602](#);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas [1618598](#);
- CADIN [1618603](#);
- Manifestação do locador, sobre reajuste contratual [1626423](#)



Documento assinado eletronicamente por CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, **Chefe de Seção**, em 20/09/2021, às 14:07, 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 **1626882** e o código CRC **1887F415**.

0000527-35.2017.6.17.8000

1626882v4

Criado por [050228530868](#), versão 4 por [050228530868](#) em 20/09/2021 13:31:53.