



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 067/2014, [0298220](#), que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o Cartório da 27ª Zona Eleitoral/Itambé, para o exercício de **2022**.

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 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.

Neste sentido, considerando a pesquisa de mercado realizada, em julho/21, pelo Cartório Eleitoral, conforme documento - [1564821](#) - constata-se que o valor da locação do imóvel está de acordo com os valores praticados na localidade.

Imóvel objeto do Contrato nº 067/2014 ([0298220](#))

Endereço	Área Total	Valor mensal da locação	Valor/m²
067/14	164,80m²	R\$2.210,89	R\$13,41

Imóveis constantes da pesquisa de mercado ([1564821](#))

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	120,00m²	R\$2.200,00	R\$18,33
Imóvel 2	164,00m²	R\$2.500,00	R\$15,24
Imóvel 3	300,00m²	R\$3.000,00	R\$10,00

Após análise da pesquisa de mercado, verificamos que o imóvel 03 da pesquisa apresentava o valor do m² inferior ao atualmente locado. Diante desse fato, questionamos o cartório eleitoral acerca da vantajosidade de se manter a locação, conforme documento [1564830](#).

Seguem, abaixo, os esclarecimentos da 27ª ZE/Itambé sobre o imóvel 03 da pesquisa, doc. [1570140](#).

"Prezados,

o Imóvel 03 apesar de oferecer o m² mais barato possuir alguns pontos negativos, quais sejam: 1) localização ruim, não é central e, por consequência, menos seguro; 2) trata-se de um prédio estilo galpão sem cozinha, sem banheiro suficiente e o banheiro existente não está nos padrões para acessibilidade de pessoas com deficiência; 3) Localiza-se em rua estreita o que dificultaria a logística durante o processo eleitoral (entrega/recolhimento de urnas, mídias, fluxo de veículos, etc);

Em contrapartida o atual imóvel apesar de oferecer o m² um pouco mais caro possui vários pontos positivos: 1) localiza-se na Avenida principal da cidade, próximo de vários comércios e da feira livre o que facilita o acesso dos eleitores e proporciona uma maior segurança, 2) o proprietário reside ao lado do cartório e realiza alguns reparos no prédio sempre que solicitado sem qualquer gasto do TRE; 3) Além disso possui uma estrutura adequada com

dois banheiros, cozinha, arquivo e salas para uma boa acomodação dos servidores.

Assim a vantajosidade da permanência no imóvel objeto do Contrato nº 067/2014 é contundente, tendo em vista todos os pontos acima elencados e, ainda mais, levando-se em conta a necessidade de economia por parte do TRE-PE, **pois mesmo ajustando o valor do presente contrato teremos uma economia mensal de R\$ 611,00, somando-se a isso os enormes gastos que o Tribunal realizaria para adaptar o novo prédio.**

Por fim, diante do exposto torna-se clarividente a vantajosidade de permanecer no atual imóvel, pois os servidores precisam de um imóvel com estrutura adequada e com o mínimo de segurança para o desempenho das atividades com dignidade, os eleitores são beneficiados com a ótima localização e o Tribunal mantém alto padrão com uma economia anual de R\$ 7.332,00, além de evitar despesas com a mudança e reparos frequentes".

Abaixo, segue a resposta do(a) Chefe do Cartório, doc. [1564820](#), sobre o interesse e as justificativas em prorrogar o contrato atual:

"Prezados,

Informo que este cartório localiza-se em excelente imóvel, possuindo uma estrutura que atende a demanda desta ZE, tendo em vista que esta zona abrange 3(três) municípios, o que acarreta uma grande demanda de serviços, sendo acentuada em ano eleitoral, contamos com 5 servidores, havendo, portanto, necessidade de espaço físico para que o trabalho seja desempenhado com dignidade. Ressalto, por oportuno, que trata-se de imóvel térreo o que garante fácil acessibilidade aos idosos como também as pessoas com deficiência. Ademais, o imóvel localiza-se no centro da cidade, facilitando o acesso aos eleitores - um dos objetivos pilares desta Justiça especializada"

Diante do exposto acima, neste momento, entendemos que a prorrogação do contrato é a opção mais adequada, uma vez que o valor do aluguel de está de acordo com os valores praticados na localidade; como também o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias; mantém boas condições físicas; excelente localização e atende aos quesitos de acessibilidade, conforme manifestação transcrita no parágrafo anterior. Além do interesse do cartório eleitoral e do locador do referido imóvel em realizar a prorrogação, doc. [1564833](#).

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a prorrogação do contrato está previsto no Orçamento/Plano de Contratações 2022.

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 tendo por base a variação do IPC-A nos 12 (doze) meses de vigência contratual. 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 Julho de 2020 a junho de 2021**, conforme consulta à calculadora do cidadão do Banco Central do Brasil, doc. [1570153](#).

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

Ressaltamos que realizamos tratativas junto ao locador para não aplicação do reajuste, entretanto, o citado senhor não abriu mão do reajuste, conforme documento [1564833](#).

PREVISÃO DE CUSTOS PARA 2022- SEM REAJUSTE - R\$26.530,63 (vinte seis mil, quinhentos e trinta reais e sessenta e três centavos)

PERÍODO	VALOR (R\$)
01/01/2022 a 31/12/2022	R\$26.530,63

PREVISÃO DE CUSTOS PARA 2022 - COM REAJUSTE (IPC-A), doc. [1570153](#) - R\$28.745,12 (vinte e oito mil, setecentos e quarenta e cinco reais e doze centavos).

PERÍODO	VALOR (R\$)
---------	-------------

01/01/2022 a 31/12/2022	R\$28.745,12
-------------------------	--------------

7. Vigência do Contrato

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

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 (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:	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. [1537262](#);
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação, doc. [1564820](#);
- Pesquisa de Mercado, doc. [1564821](#);
- Of. n.º 4148/2021/SESAD – Consulta locador (a) sobre prorrogação do contrato de locação, doc. [1540825](#);

- Questionamento sobre pesquisa mercado, doc. [1564830](#);
- Resposta Cartório sobre questionamento, doc. [1570140](#);
- Resposta locador (a), doc. [1564833](#);
- Calculadora do cidadão - Banco Central do Brasil, doc. [1570153](#);
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, doc. [1570142](#);
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco, doc. [1570144](#);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, doc. [1570145](#);
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF, doc. [1570147](#);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, doc. [1570148](#);
- CADIN, doc. [1570151](#).

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

Recife, 19 de julho de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, Técnico(a) Judiciário(a), em 19/07/2021, às 08:53, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA**, Chefe de Seção, em 19/07/2021, às 10:00, 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 **1570157** e o código CRC **E5BD3556**.

0000560-25.2017.6.17.8000

1570157v23

Criado por [006739960825](#), versão 23 por [006739960825](#) em 19/07/2021 08:51:09.