



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

DOD - Documento de Oficialização da Demanda

Despesa prevista no PCA

1. Unidade Demandante

Seção de Serviços de Apoio Administrativo - SESAD/COAD/SA.

1.1 Titular da Unidade Demandante

Nome do Servidor	Matrícula	Telefone	E-mail
Cássia Elayne Miranda de Almeida	918	3194-9360	sesad@tre-pe.jus.br

2. Detalhamento da Demanda

2.1 Descrição Sucinta da Demanda

Necessidade de viabilizar local para a instalação e funcionamento do Cartório da 30ª Zona Eleitoral/Gravatá, para os exercícios de 2024 e 2025.

2.2 Itens, Quantidades e Valores Previstos do PCA

O valor consta na PO 2024 no valor de R\$ 26.604,49. (Vinte e seis mil, seissentos e quatro reais e quarenta e nove centavos) . A elaboração do PCA 2024 se dará no segundo semestre.

2.3 Alinhamento Estratégico

Objetivo do Planejamento Estratégico Institucional (PEI) do TRE-PE:	Objetivo 10 - Aperfeiçoar a infraestrutura física e de serviços.
Objetivo do Plano Setorial da Unidade Gestora:	não se aplica.
Sequencial no Plano de Contratações Anual, se houver:	A contratação está prevista no PCA 2023 sob o sequencial 77.

3. Motivação da Demanda

O contrato de locação atualmente vigente encerra-se em 31/12/2023 (1608914), fazendo-se necessária a prorrogação contratual ou a busca por outro imóvel no município, visando a garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local adequado e evitar que os serviços cartorários sejam interrompidos.

Atualmente a unidade cartorária encontra-se instalada na Rua Manoel Antônio de Souza, 15, Centro, Gravatá /PE.

4. Resultados Pretendidos

Garantir a adequação da infraestrutura física do imóvel que abriga o Cartório Eleitoral às necessidades de funcionamento da Justiça Eleitoral, de maneira contínua.

5. Indicação de Integrante Demandante

Nome do Servidor	Matrícula	Telefone	E-mail
Paula de Oliveira Pedroza Martins	796	3194-9341	sesad@tre-pe.jus.br

6. Anexos

Não se aplica.

7. Aprovação e Assinaturas

Obs.: Devem assinar este documento o integrante demandante, o titular (chefia imediata) e o gestor tático da unidade demandante.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 23/08/2023, às 11:58, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 23/08/2023, às 16:47, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZA HELENA SANTOS LIMA, Analista Judiciário(a)**, em 24/08/2023, às 12:16, 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 **2235415** e o código CRC **98DE35B3**.



Estudos Técnicos Preliminares
Serviços de Locação de Imóveis

1. Análise de Viabilidade da Contratação

1.1. Descrição Sucinta do Objeto

Necessidade de viabilizar local para a instalação e funcionamento do Cartório da 30ª Zona Eleitoral/Gravatá, para os exercícios de 2024 e 2025.

1.2. Unidade Demandante

Nome da Unidade Demandante	Sigla da Unidade Demandante
Seção de Serviços de Apoio Administrativo	SESAD

1.3. Referência ao Documento de Oficialização da Demanda - DOD

DOD - Despesa Prevista no PCA SESAD (2235415).

1.4. Requisitos do Objeto

Atualmente a unidade cartorária encontra-se instalada no imóvel situado na Rua Manoel Antônio de Souza, 15 - Centro - Gravatá/PE, objeto do contrato de locação nº 089/15 (0779244).

A vigência do contrato encerra-se em 31/12/2023 1608914, fazendo-se necessária a prorrogação contratual ou a busca por outro imóvel no Município, visando a garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local adequado evitando que os serviços cartorários sejam interrompidos

1.5. Benefícios Esperados

Manter o funcionamento da unidade eleitoral de maneira adequada a fim de não haver descontinuidade dos serviços cartorários e o atendimento à população, através da prorrogação do contrato vigente.

O imóvel atualmente locado:

- Apresenta uma excelente localização, próximo ao Fórum da Comarca de Gravatá, local onde é realizado o treinamento de mesários e administradores de prédio, são estacionados os veículos requisitados para as eleições, estocadas as documentação acerca do auxílio alimentação, ministrado treinamento e reuniões com representantes partidários, com Policiais Militares e Representantes do Ministério Público Eleitoral, além de ser o local onde são concedidas entrevistas com as Rádios locais, dentre outras atividades, sendo acessível e já conhecido pela população;
- Apresenta acessibilidade, sendo adaptado para os eleitores com necessidades especiais;
- Apresenta boas acomodações para uma zona eleitoral que conta com mais 69.000 (sessenta e nove) mil eleitores, 27 (vinte e sete) locais de votação e 192 (cento e noventa e duas) seções eleitorais.

1.6. Correlação ou interdependência com outra contratação do órgão

Não há

1.7. Alinhamento Estratégico

Objetivo(s) Estratégico(s) do Planejamento Estratégico Institucional (PEI) do TRE-PE:	Objetivo 10 - Aperfeiçoar a infraestrutura física e de serviços
Sequencial no Plano de Contratações Anual:	A contratação está prevista no PCA 2023 sob o sequencial 77. Aguarda a publicação do PCA 2024.

1.8. Soluções disponíveis no mercado

1. Realizar uma nova locação a partir da pesquisa de imóveis locais, resultando na mudança da unidade eleitoral.
2. Realizar a prorrogação contratual com a permanência da unidade eleitoral no mesmo local. Para isso, foi realizada pesquisa de imóveis locais pela unidade

cartorária a fim de verificar se havia disponibilidade de imóveis e se o valor estava abaixo do preço praticado no mercado. A pesquisa consta no doc. 2250015.

1.9. Descrição e justificativa da solução escolhida

Com base na pesquisa de mercado foi verificado que a prorrogação contratual, com a permanência da unidade eleitoral no mesmo local, configura-se como solução mais adequada, pelos seguintes motivos:

1. Interesse por parte do proprietário do imóvel na prorrogação do contrato de locação (2298693).
2. Manifestação de concordância do Cartório Eleitoral com a prorrogação (2250016):
3. Viabilidade econômica para a prorrogação contratual pois, o valor do metro quadrado é de R\$14,64, já considerando a previsão de reajuste, valor inferior à média de preços da pesquisa de mercado que foi de R\$ 25,60 (vinte e cinco reais e sessenta centavos), conforme demonstrado no Item 1.11.4 deste ETP.
4. Não haverá custos de desmobilização e mobilização em outro local.
5. A prorrogação permite garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local que já está adequado às necessidade de funcionamento da unidade.
6. A regularidade fiscal restou demonstrada nos Anexos I 2238315, II 2238320, III 2238323, IV 2238327, V 2238331, e VIII 2250019.

Por fim, a prorrogação do contrato de locação assegura o menor dispêndio financeiro possível, diante da necessidade de abrigar a unidade eleitoral, sem se descuidar de aspectos relacionados à segurança, localização e conforto das instalações.

1.10. Código do Serviço - CATSER

Não se aplica.

1.11. Análise de Custos

1.11.1. Servidor responsável pela pesquisa de preços

Nome do Servidor	Lotação do Servidor
Maria de Fátima de Amorim Araújo	ZE030 - Gravatá

1.11.2. Valores de referência para a pesquisa de preços

Contrato	Área Total	Valor mensal da locação (ATUAL)	Valor/m²
089/2015	148,86m²	R\$2.095,70	R\$14,08
Contrato	Área Total	Valor mensal da locação (COM REAJUSTE ESTIMADO)	Valor/m²
089/2015	148,86m²	R\$ 2.179,37	R\$14,64

1.11.3. Extrato das pesquisas realizadas

Imóvel	Área Total	Valor mensal da locação (ATUAL)	Valor/m²
Imóvel 1	238 m²	R\$5.000,00	R\$ 21,01
Imóvel 2	160 m²	R\$6.500,00	R\$ 40,63
Imóvel 3	395,52 m²	R\$6.000,00	R\$ 15,17

Média de preços na localidade: R\$ 25,60 (vinte e cinco reais e sessenta centavos).

1.11.4. Análise das pesquisas realizadas

Após análise da pesquisa de mercado, verificamos que os imóveis 01, 02 e 03 apresentam o valor médio de R\$ 25,60 (vinte e cinco reais e sessenta centavos) por m², valor superior ao atualmente locado, que importa em R\$14,08 (quatorze reais e oito centavos).

Desta forma, mesmo considerando a previsão estimada de reajuste, o custo do m² do contrato fica R\$14,64 (quatorze reais e sessenta e quatro centavos), valor inferior à média das pesquisas empreendidas.

Considerando a viabilidade econômica e que o imóvel encontra-se adaptado para as necessidades de funcionamento da unidade eleitoral, justifica-se a prorrogação contratual.

1.11.5. Método utilizado para a definição do preço estimado e justificativa da metodologia utilizada

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.(1609721).

Diante da impossibilidade de precisarmos, no momento, o percentual de reajuste para a futura data de prorrogação, apresentamos, no Item 1.11.2, uma estimativa de custos, de acordo com a variação do IPC-A no período de agosto de 2022 a julho de 2023, conforme consulta à calculadora do cidadão do Banco Central do Brasil, conforme Anexo XII (2310812) .

Registramos, pois, que, no tempo certo, estes cálculos serão calculados 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 declaração acostada, Anexo IX (2298693).

1.11.6. Valor estimado obtido

PRORROGAÇÃO 2024 - SEM REAJUSTE - R\$25.148,40 (Vinte e cinco mil, cento e quarenta e oito reais e quarenta centavos).

Descrição do Item	Valor Unitário	Meses	Valor anual (R\$)
Locação de Imóvel	R\$2.095,70	12	R\$25.148,40

PRORROGAÇÃO 2025 - SEM REAJUSTE - R\$25.148,40 (Vinte e cinco mil, cento e quarenta e oito reais e quarenta centavos).

Descrição do Item	Valor Unitário	Meses	Valor anual (R\$)
Locação de Imóvel	R\$2.095,70	12	R\$25.148,40

1.11.7. Orçamento Estimado

O valor estimado para a demanda na PO 2024 é de R\$ 26.604,52, sendo suficiente para cobrir a despesa com a referida prorrogação.

O valor anual do contrato atual é de R\$25.148,40. Com a previsão do reajuste (R\$ 2.179,37) o VALOR ESTIMADO para 2024 totalizará em R\$ 26.152,44.

O valor atual sofrerá reajuste na época devida e será objeto de cálculos pela ASSEC.

2. Sustentação do Contrato

2.1. Impacto Ambiental

Não se aplica, conforme Parecer ASSDG 524 (2276617) e Despacho de acolhimento de entendimento pelo DG (2283317).

2.2. Sustentabilidade

Não se aplica.

2.2.1. Critérios Sociais

Não se aplica.

2.2.2. Critérios Ambientais

Não se aplica.

2.2.3. Critérios Culturais

Não se aplica.

2.2.4. Critérios de Acessibilidade

Conforme Resolução nº 401/2021 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), devem ser adotadas medidas para garantir a acessibilidade e inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida oferecendo a eliminação de barreiras urbanísticas ou arquitetônicas nos imóveis para promover a igualdade.

- Lei nº 13.146, de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência)

- Lei nº 10.098, de 2000 (Normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida)

- Decreto nº 5.296, de 2004 (Regulamenta Lei nº 10.098, de 2000)

- Decreto nº 6.949, de 2009 (Promulga a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu Protocolo Facultativo, assinados em Nova York, em 30 de março de 2007)

- NBR 9050/ABNT (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos)

Em consulta à SEARQ, **não consta** que o Cartório de Gravatá tenha pendências de adaptações para acesso de eleitores (rampas) e banheiro acessível.

2.2.5. Critérios de Saúde

Não se aplica.

2.3. Exigências e solicitações a serem feitas ao locador

Não se aplica.

3. Estratégia para a Contratação

3.1. Natureza do objeto

Não se aplica.

3.2. Modalidade da contratação

Adesão à Ata de Registro de Preços (ARP) de outro órgão federal	
Contratação Direta – Dispensa de Licitação	
Contratação Direta – Inexigibilidade	
Diálogo Competitivo	
Pregão Eletrônico	
Pregão Eletrônico pelo Sistema de Registro de Preços	
Pregão Presencial	
Termo de Cooperação, Convênio ou documentos afins	
Outros (prorrogação do contrato com reajuste)	X

3.3. Justificativa para a modalidade de contratação escolhida

O contrato poderá ser prorrogado, nos termos do Parecer 207/2023 ASSDG (2168959), que assim se manifestou:

"Assim, no tocante especificamente à consulta sobre a possibilidade de prorrogação de contratos firmados sob a égide da Lei 8.666/2993, após a revogação daquele diploma legal, em 1º/04/2023, é legalmente possível, desde que motivado e demonstrada a vantagem para Administração em permanecer no imóvel então locado; mantidas as mesmas condições inicialmente pactuadas, mormente a base legal (Lei nº 8.666/1993) e, consequentemente, todos os procedimentos contratualmente estabelecidos."

O contrato 089/2018, prevê no Parágrafo Único da Cláusula Segunda (0779244):

"Findo o prazo fixado nesta Cláusula, este Contrato poderá ser prorrogado, a critério da locatária, mediante termo aditivo, mantidas todas as suas cláusulas e condições."

Dito isto, foi possível verificar que:

- A vantajosidade da permanência no imóvel foi atestada pela Chefe de Cartório;
- A prorrogabilidade foi expressa e previamente prevista em contrato;
- Houve a anuência do Contratado com a prorrogação solicitada, mantendo as mesmas cláusulas contratuais, com incidência de reajuste (2298693);
- O locador possui regularidade fiscal com os Fiscos Municipal, Estadual, Federal, CADIN e está adimplente com as obrigações trabalhistas;
- A prorrogação não demandaria custos com um novo processo de locação de imóvel;
- Foi acostada a Declaração-Resolução nº 007/2005 (CNJ).
- Não há necessidade de anuência de cônjuge, em razão de o locador ser viúvo.

Uma vez que restam preenchidos os requisitos acima relacionados, entendemos como medida mais adequada a prorrogação do contrato vigente.

3.4. Período de Execução e Vigência do Contrato

O novo prazo de vigência da contratação será de 01 de janeiro de 2024 a até 31 de dezembro de 2025 , nos termos da Lei 8.666/93.

3.5. Formalização da Contratação

Assinatura de Termo Aditivo.

3.6. Classificação da despesa

Trata-se de despesa corrente cuja natureza da despesa é 339036.

3.7. Equipe de Planejamento da Contratação

Função	Nome	E-mail	Lotação	Telefone
Integrante Demandante	Paula de Oliveira Pedroza Martins	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9341

Integrante Técnico	Não se aplica.			
Integrante Administrativo	Cássia Elayne Miranda de Almeida	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9360

3.8. Equipe de Gestão da Contratação

Função	Nome	E-mail	Lotação	Telefone
Gestor da Contratação	Cássia Elayne Miranda de Almeida	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9360
Fiscal Técnico				
Fiscal Administrativo	Paula de Oliveira Pedroza Martins	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9341

4. Análise de Riscos

Descrição do Risco	Descrição do Dano	Probabilidade	Impacto	Criticidade	Ação de Controle ou Contingência	Prazo	Responsável
Não formalização da prorrogação em tempo hábil a continuidade do contrato de locação	Paralisação das atividades administrativas e judiciais desempenhadas nos imóveis em questão de forma presencial. Custo com a desmobilização da unidade e adequação de um novo local.	1	Impossibilitar a continuidade da prestação dos serviços administrativos e judiciais de forma presencial atreladas às atividades eleitorais nos imóveis em questão	3	Emitir os artefatos necessários a prorrogação no prazo estabelecido no art. 4º da Resolução nº 210/2014 deste TRE	30/09/2023	Gestor da contratação

5. Informações Complementares

Não se aplica.

6. Anexos

- Anexo I - Comprovante de situação cadastral no CPF 2238315
- Anexo II - Certidão negativa de débitos trabalhistas 2238320
- Anexo III - Certidão negativa de tributos federais 2238323
- Anexo IV - Certidão regularidade fiscal Estadual 2238327
- Anexo V - Consulta ao CADIN 2238331
- Anexo VI - Pesquisa de Mercado 2250015
- Anexo VII - Manifestação do cartório 2250016
- Anexo VIII - Certidão Negativa de Débitos Municipais 2250019
- Anexo IX - Manifestação do locador 2298693
- Anexo X - Declaração CNJ 2298705
- Anexo XI - Declaração de Estado Civil 2298759
- Anexo XII - BCB - Calculadora do cidadão 2310812

7. Assinaturas



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 24/08/2023, às 12:47, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 24/08/2023, às 12:49, 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 **2311203** e o código CRC **D5EB0139**.