



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 089/2018, [0779244](#), que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o Cartório da 30ª Zona Eleitoral/Gravatá, 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 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 - [1568708](#) - constata-se que o valor absoluto da locação do imóvel está abaixo dos valores praticados na localidade.

Imóvel objeto do Contrato nº 089/2018 ([0779244](#))

Endereço	Área Total	Valor mensal da locação	Valor/m²
089/18	148,86m²	R\$1.800,00	R\$12,09

Imóveis constantes da pesquisa de mercado ([1568708](#))

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	450,00m²	R\$4.500,00	R\$9,78
Imóvel 2	460,00m²	R\$3.400,00	R\$7,39
Imóvel 3	400,00m²	R\$3.000,00	R\$7,50

Ressaltamos que realizamos tratativas junto ao locador para não aplicação do reajuste, entretanto, o citado senhor não abriu mão do reajuste, "ocorre que, tendo em vista que há 02 (dois) anos não houve reajuste, bem como o valor do IPTU sofreu reajuste nos 02 anos anteriores, declara a intenção de prorrogação com reajuste conforme previsão contratual". documento [1568710](#).

Segue, abaixo, a resposta do(a) Chefe do Cartório, doc. [1568706](#), sobre o interesse e as justificativas em prorrogar o contrato atual:

"Em atenção ao contido na mensagem sobre o assunto acima elencado, encaminho a V.Sª, através da presente mensagem, a Pesquisa de Mercado realizada por servidora desta 30ª Zona Eleitoral de Pernambuco - Gravatá, relativa ao imóvel onde encontra-se instalado o Cartório Eleitoral. Esclareço, outrossim, que atualmente persistem as mesmas condições físicas do imóvel. Esclareço, também, que permanece o interesse pela prorrogação do respectivo contrato, bem como elenco as justificativas a seguir:

1. a localização do imóvel ser bem próxima ao Fórum da Comarca de Gravatá;
2. a existência de boas acomodações para uma zona eleitoral que conta com mais 56.000(cinquenta e seis) mil eleitores ativos, 26 (vinte e seis) locais de votação e 190 (cento e noventa) seções eleitorais;

3. a acessibilidade ao prédio para os eleitores com necessidades especiais;

4. o endereço que é acessível e já conhecido pela população envolvida (eleitores, mesários, representantes partidários, autoridades...), uma vez que fica por trás da Rodoviária, na rua onde se localiza o Fórum, relativamente próximo do Núcleo da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco, do Ministério Público de Pernambuco, da Delegacia de Polícia Civil, dentre outros. Coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos".

Diante do exposto acima, neste momento, entendemos que a prorrogação do contrato é a opção mais adequada, uma vez que o valor do aluguel está abaixo dos 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. [1568710](#).

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

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. [1568972](#).

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 31/12/2023	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), doc. [1568972](#) - R\$46.805,86 (quarenta e seis mil, duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta e seis centavos).

PERÍODO	VALOR (R\$)
01/01/2022 a 31/12/2022	R\$23.402,93
01/01/2023 a 31/12/2023	R\$23.402,93

7. Vigência do Contrato

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

Cumpramos 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 (35 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 (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. [1537264](#);
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação, doc. [1568706](#);
- Pesquisa de Mercado, doc. [1568708](#);
- Of. n.º 4149/2021/SESAD – Consulta locador (a) sobre prorrogação do contrato de locação, doc. [1540835](#);
- Resposta locador (a), doc. [1568710](#);
- Calculadora do cidadão - Banco Central do Brasil, doc. [1568972](#);
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, doc. [1568713](#);
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco, doc. [1568714](#);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, doc. [1568717](#);
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF, doc. [1568719](#);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, doc. [1568755](#);
- CADIN, doc. [1568757](#).

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

Recife, 15 de julho de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 15/07/2021, às 12:24, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 15/07/2021, às 12:40, 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 **1568981** e o código CRC **132E2432**.

0000559-40.2017.6.17.8000

1568981v14

Criado por [006739960825](#), versão 14 por [006739960825](#) em 15/07/2021 12:22:13.