



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 2020 e 2021, do Contrato de locação nº 091/2012, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 31ª Zona Eleitoral/Amaraji.

### 2. Unidade Demandante

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

### 3. Justificativa da Contratação

O contrato atualmente vigente encerra-se em 31/12/2019, 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.

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo, o valor do aluguel do imóvel está de **acordo** com os valores praticados na localidade.

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m <sup>2</sup>
Imóvel objeto do contrato	103m <sup>2</sup>	R\$1.719,10	R\$ 16,69

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m <sup>2</sup>
Imóvel 1 - necessita de intervenções	110m <sup>2</sup>	R\$1.500,00	R\$13,63
Imóvel 2 - necessita de intervenções	140m <sup>2</sup>	R\$1.800,00	R\$12,85
Imóvel 3 - necessita de intervenções	100m <sup>2</sup>	R\$1.300,00	R\$13,00

Conforme informação do chefe do cartório anexa, **a pequena diferença no preço do aluguel em relação aos demais imóveis é compreensível, em virtude das intervenções realizadas no atual imóvel a fim de adequá-lo às necessidades da Justiça Eleitoral, algumas correções monetárias em prorrogações pretéritas, além de que os valores dos demais são para locação no estado em que estão, sem reformas.**

### Segue, abaixo, a resposta da Chefe do Cartório sobre o interesse em prorrogar o contrato atual

*"Manifestamos interesse na prorrogação da locação para os exercícios 2020/2021, tendo em vista as ótimas condições do imóvel, sua excelentae localização e atendimento pleno dos requisitos de acessibilidade (lei 13.146/2015), para usuários e servidores."*

Neste momento, entendemos que a prorrogação do contrato é a opção mais adequada, uma vez que o valor do aluguel está dentro dos valores praticados na localidade, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantêm boas condições físicas, excelente localização e atende aos quesitos de acessibilidade, conforme informação do

próprio cartório. Além do interesse do cartório eleitoral e do proprietário 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 2020. Em relação à despesa de 2021, será inserida na proposta correspondente no momento da elaboração da mesma.

#### 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\$41.258,40 (quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos)**.

Sendo R\$20.629,20 (vinte mil, seiscentos e vinte e nove reais e vinte centavos) para o **exercício 2020** e R\$20.629,20 (vinte mil, seiscentos e vinte e nove reais e vinte centavos) para o **exercício 2021**.

Ressalto que o locador **abriu mão, NOVAMENTE, do reajuste** previsto contratualmente.

#### 7. Vigência do Contrato

O Termo Aditivo a ser firmado terá vigência a partir de **1º/01/2020 até 31/12/2021**.

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, anexo, solicitamos que o referido contrato seja prorrogado pelo **período de 01/01/2020 até 31/12/2021**. Devido ao grande número de contratos, as prorrogações demandam muito trabalho (verificação de regularidade dos locadores/Imóveis, pesquisa de mercado, consulta cartórios, consulta proprietários...), além do gasto financeiro deste Tribunal, uma vez que todo Termo Aditivo tem que 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

Não se aplica.

#### 9. Análise de Riscos

<b>Risco</b>	<b>Risco:</b>	Paralisação e prejuízo das atividades cartorárias desempenhadas no prédio atrelado ao objeto desta contratação, no caso da não prorrogação contratual.		
	<b>Probabilidade:</b>	<b>Id</b>	<b>Dano</b>	<b>Impacto</b>
	<b>Baixa</b>	<b>1</b>		
	<b>Média</b>	<b>2</b>		
	<b>Alta</b>	<b>3</b>	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

<b>Nome:</b>	Cristiane Paes Barreto de Castro
<b>Matrícula:</b>	309.16.504
<b>Telefone:</b>	3194.9342
<b>E-mail:</b>	sesad@tre-pe.jus.br

### 11. Gestores do contrato

<b>Gestora do Contrato:</b>	Cristiane Paes Barreto de Castro (CPF 457.979.194-00)
<b>Substituto:</b>	Fernanda Azevedo Batista (CPF 036.057.724-55)

### 12. Informações Complementares

Não se aplica.

### 13. Anexos

- Parecer 422/2019/ASSDG;
- Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Pesquisa de Mercado;
- Of. n.º 022/2019/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietário;
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário;
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco;
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- CADIN.

Recife, 19 de junho de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, Técnico(a) Judiciário(a), em 19/06/2019, às 14:14, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVÊDO BATISTA**, Técnico(a) Judiciário(a), em 19/06/2019, às 14:19, 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](http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0926963** e o código CRC **705B0569**.

