



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 de 2021, do Contrato de locação nº 044/2012, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 33ª Zona Eleitoral/Bom Jardim.

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.

Pesquisa de Mercado Realizada Pelo Cartório Eleitoral

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	267,80m²	R\$996,03	R\$3,72

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	150,00m²	R\$1.300,00	R\$8,67
Imóvel 2	150,00m²	R\$1.500,00	R\$10,00
Imóvel 3	80,00m²	R\$1.200,00	R\$15,00

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

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, seguem, abaixo, alguns esclarecimentos do chefe do cartório;

- a. O imóvel fica bem localizado no Município, a uma distância aproximada de 200 metros do centro da cidade e 300 metros do Fórum da Comarca de Bom Jardim;
- b. O imóvel dispõe de um excelente espaço físico para acomodação de seu mobiliário e desenvolvimento das tarefas administrativas, de atendimento ao eleitor e às tarefas logísticas relativas à eleição. A área de atendimento ao eleitor comporta uma boa quantidade de eleitores em espera, sem causar problemas quanto a sua acomodação (principalmente nos períodos de encerramento de cadastro). O espaço disponível para a parte

administrativa e para o arquivo são excelentes, permitindo que tudo fique organizado sem causar prejuízo às atividades cartorárias;

- c. O valor dos aluguéis no Município aumentaram no decorrer dos últimos anos. Os imóveis que encontramos, disponíveis para locação, possuem um espaço físico menor que o imóvel atual, além de haver uma visível necessidade de reparos e adaptações a serem feitas caso fossem escolhidos. Outrossim, a limitação no espaço físico demonstra que seria necessário deslocar grande parte do mobiliário que temos para um-outro local (como a Sede do TRE), pois não haveria espaço suficiente para acomodá-lo. Ainda, tal limitação no espaço poderia vir a causar sérios prejuízos para o desenvolvimento das atividades;
- d. Deste modo, salvo melhor juízo, acreditamos que a manutenção e prorrogação da locação do imóvel onde o Cartório funciona atualmente é mais proveitosa para este Órgão e para os eleitores do Município de Bom Jardim e Orobó, pelos motivos supra citados.

Diante das considerações acima apresentadas pelo Chefe do Cartório, **acreditamos que a prorrogação do contrato é a opção mais adequada.** Além do interesse 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 no Orçamento/Plano de Contratações em momento oportuno.

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\$23.904,74 (vinte e três mil, novecentos e quatro reais e setenta e quatro centavos).**

Sendo **R\$11.952,37 (onze mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta e sete centavos)** para o exercício 2020 e **R\$11.952,37 (onze mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta e sete 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

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:	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:	Fernanda Azevedo Batista (CPF 036.057.724-55)

12. Informações Complementares

Não se aplica.

13. Anexos

- Parecer nº 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.º23/2019/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietário;
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários;
- 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, 23 de julho de 2019.

Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, Chefe de Seção em Exercício, em 23/07/2019, às 13:51, 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 **0952157** e o código CRC **835DF2A7**.

0000568-02.2017.6.17.8000

0952157v11