



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 044/2012, [0298242](#), que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o Cartório da 33ª Zona Eleitoral/Bom Jardim, 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 qual visa 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 - [1565086](#) - constata-se que o valor atual da locação do imóvel está **bem abaixo** dos valores praticados na localidade.

Imóvel objeto do Contrato nº 044/12 ([0298242](#))

Endereço	Área Total	Valor mensal da locação	Valor/m²
044/12	267,80m²	R\$996,03	R\$3,72

Imóveis constantes da pesquisa de mercado ([1565086](#))

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	60,00m²	R\$1.800,00	R\$30,00
Imóvel 2	165,00m²	R\$2.500,00	R\$15,15
Imóvel 3	120,00m²	R2.000,00	R\$16,67

Segue, abaixo, a resposta do(a) Chefe do Cartório, doc. [1565078](#), sobre o interesse e as justificativas em prorrogar o contrato atual:

"A título de justificativa para a renovação do contrato, elencamos as seguintes:

- 1) O imóvel possui uma excelente localização e boa acessibilidade. A rua que dá acesso ao mesmo é asfaltada e possui acessos a cadeirantes. O imóvel fica situado a uns 200 metros do Forum da Comarca de Bom Jardim e a cerca de 100 metros da rua principal do comércio;
- 2) O valor de locação está abaixo do comumente praticado no município. Nos últimos anos o preço aumentou demais e imóveis com espaços medianos estão sendo oferecidos para locação por mais de R\$1.600,00 (mil e seiscentos reais);
- 3) O imóvel atualmente utilizado se encontra em bom estado de conservação. Além disso, conta com um espaço físico amplo e bem dividido. Recentemente o PAE de Orobó foi fechado e o arquivo físico lá existente foi totalmente transportado e armazenado no Cartório de Bom Jardim. Devido ao espaço físico de que temos à disposição foi possível reorganizar o nosso arquivo de modo a comportar o conteúdo extra que recebemos;
- 4) Caso houvesse mudança do Cartório para um outro imóvel, teríamos de locar um imóvel com espaço amplo o suficiente para armazenar todo esse arquivo (de mobiliário, temos no Cartório: 05 arquivos de aço; 14 estantes de aço; 03 gaveteiros de aço; todos cheios de material de eleição, administrativo e/ou processos, sem mencionar o mobiliário necessário para atendimento ao eleitor). Não seria viável, funcionalmente falando, locar um imóvel com espaço físico menor do que o que temos atualmente;
- 5) Os imóveis que encontramos na pesquisa são essencialmente grandes salões, sem divisões internas. Seriam necessários ajustes físicos na estrutura para a organização do cartório e outros ajustes advindos da falta de manutenção (como pinturas, parte elétrica e hidráulica)".

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 **bem 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.

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

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 2022 e **R\$11.952,37 (onze mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta e sete centavos)** para o exercício 2023.

Ressaltamos que o locador abriu mão, **novamente**, do reajuste previsto contratualmente. Lembramos que o Locador vem abrindo mão do reajuste desde 2017.

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 (36 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 (Juízes 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. [1537255](#);
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação, doc. [1565078](#);
- Pesquisa de Mercado, doc. [1565086](#);
- Of. n.º 4145/2021/SESAD – Consulta locador(a) sobre prorrogação do contrato de locação, doc. [1540812](#) ;
- Resposta locador(a), doc. [1565087](#);
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário, doc. [1565089](#);
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco, doc. [1565094](#);
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF, doc. [1565101](#);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, doc. [1565095](#);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, doc. [1565103](#);
- CADIN, doc. [1565106](#).

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

Recife, 12 de julho de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, Técnico(a) Judiciário(a), em 12/07/2021, às 11:22, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA**, Chefe de Seção, em 12/07/2021, às 14:13, 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 **1565118** e o código CRC **4328B0C3**.

0000568-02.2017.6.17.8000

1565118v17

Criado por [006739960825](#), versão 17 por [006739960825](#) em 12/07/2021 11:15:36.