



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 da locação do imóvel situado na Rua Barão de Lucena,65, Brasília, Timbaúba-PE, pelo período de 01.01.2022 a 31.12.2023,cuja finalidade é continuar abrigando o Cartório Eleitoral da 36ª Zona-Timbaúba, **com mudança de titularidade e sem reajuste.**

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 contratação. A contratação objetiva garantir que o Cartório Eleitoral permaneça instalado em local adequado e evitar que os serviços cartorários sejam interrompidos e prejudicados com a não contratação.

Enviamos o Ofício 4143/2021, consultando o locador do imóvel, Sr Josemar Coelho Tavares [1540791](#) , acerca do interesse na prorrogação do contrato de locação 074/2013 pelo período de **1º/01/2022 até 31/12/2023**, mantendo-se as mesmas cláusulas contratuais.

O cartório Eleitoral enviou e-mail [1544401](#) opinando pela prorrogação do contrato, em virtude de o imóvel ser bem conservado, de fácil localização (entrada da cidade), estar no mesmo local há quase 12 anos,ter boa área de estacionamento,ter dois banheiros, ótima sala de arquivo e cozinha.

Em 05.07.2021, o proprietário Josemar Coelho Tavares informou que vendeu o imóvel ao seu irmão Josenildo Coelho Tavares, em razão de dificuldades financeiras. [1573795](#)

O atual proprietário, Josenildo Coelho Tavares, emitiu declaração [1590009](#) informando que tem interesse na manutenção da prorrogação contratual pelo período de **mais dois anos**,ou seja, de **01/01/2022 a 31/12/2023**, mantendo-se as mesmas cláusulas contratuais, e que **abre mão do reajuste previsto**. Pontuou ainda que tem ciência que o índice de reajuste usado pelo TRE-PE é o IPCA. [1574557](#)

De acordo com a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo ([1544406](#)), o valor do aluguel do imóvel 1 estaria com valor menor do que o imóvel atual, objeto desta contratação. No entanto, o Cartório Eleitoral justifica que apesar do menor valor do metro quadrado, o **imóvel 1** é um galpão, que demandaria reformas para atender as necessidades cartorárias e que a localização não é segura. [1556649](#)

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	411,07m²	R\$3.208,98	R\$7,80

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1*	1080m²	R\$3.000,00	R\$2,78
Imóvel 2	125m²	R\$1.500,00	R\$12,00
Imóvel 3	425m²	R\$4.000,00	R\$9,41

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da manutenção da contratação, seguem, abaixo, os esclarecimentos do Chefe do Cartório: [1544401](#)

1. O imóvel está muito bem conservado, portanto o cartório possui um imóvel em ótimas condições de uso;
2. O imóvel é de fácil localização, sendo situado na rua Barão de Lucena, rua esta localizada na entrada da cidade, transversal à principal avenida de Timbaúba, avenida Ferreira Lima;
3. O Cartório Eleitoral funciona no local há quase 12(anos), motivo pelo qual o eleitor já está totalmente habituado a este endereço;
4. O imóvel possui uma boa área de estacionamento, o que traz comodidade aos servidores e eleitores;
5. Sobre o valor de mercado: o preço dos imóveis em Timbaúba é considerado elevado, mas o proprietário concorda com a condição do Tribunal em não proporcionar reajuste diante das restrições orçamentárias.
6. O imóvel tem 02(dois) banheiros, uma excelente sala de arquivo e uma ótima cozinha, onde os servidores fazem suas refeições.

Percebe-se que financeiramente é vantajoso para o Tribunal a renovação em tela, pois o valor do metro quadrado apresenta-se inferior aos outros imóveis viáveis constantes da pesquisa de mercado (exclundo-se o imóvel1), havendo interesse do novo proprietário em realizar a prorrogação.

Em acréscimo, ressalte-se que o imóvel atende aos interesses do cartório eleitoral desde o ano de 2014, tendo a cada ano, sido renovada a permanência contratual, por meio de termos aditivos anuais. O último termo aditivo firmado é o de número 06, conforme se observa em [0988710](#)

Diante do exposto acima, encaminhamos a proposta de locação do mesmo imóvel, apenas com a **troca da titularidade e alteração da vigência**, para apreciação superior.

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 Orçamento/Plano de Contratações 2023, no momento da elaboração.

5. Sugestão de modalidade da contratação:

O presente contrato será firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

6. Custo da Contratação

O Custo total com a presente contratação será **R\$ 77.015,68 (setenta e sete mil quinze reais e sessenta e oito centavos).**

Sendo **R\$38.507,84 (trinta e oito mil, quinhentos e sete reais e oitenta e quatro centavos)** para o exercício 2022 e **R\$38.507,84 (trinta e oito mil, quinhentos e sete reais e oitenta e quatro centavos)** para o exercício 2023.

Ressalto que o novo locador abriu mão do reajuste previsto contratualmente.

7. Vigência do Contrato

O Contrato terá vigência de **1º/01/2022 até 31/12/2023**.

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, solicitamos que o referido contrato seja prorrogado pelo **período de 01/01/2022 até 31/12/2023**.

Devido ao grande número de contratos, as prorrogações demandam muito trabalho (verificação de regularidade dos locadores/Imóveis, pesquisa de mercado, consulta cartórios/proprietários, análise documentação...), além do gasto financeiro deste Tribunal, uma vez que todo Termo Aditivo deverá 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

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:	Cássia Elayne Miranda de Almeida
Matrícula:	309.16.918
Telefone:	3194.9360
E-mail:	sesad@tre-pe.jus.br

11. Gestores do contrato

Gestora do Contrato:	Cássia Elayne Miranda de Almeida CPF: 039.267.324-07
Substituto:	Paula de Oliveira Pedroza Martins CPF: 030.527.504-61

12. Informações Complementares

Não se aplica.

13. Anexos

- Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação; [1537247](#)
- Ofício 4143/2021-Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação; [1540791](#)
- Pesquisa de Mercado; [1544406](#)
- Declaração locador antigo [1573795](#)
- Declaração novo locador [1573801](#)
- Escritura de compra e venda [1573802](#)
- Documentos pessoais novo locador [1573824](#)
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários; [1573815](#)
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco; [1586419](#)
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; [1586340](#)
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; [1586346](#)
- Regularidade CPF [1586516](#)
- CADIN; [1586296](#)
- Declaração proprietário sobre interesse em prorrogar por mais dois anos. [1590009](#)



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 13/08/2021, às 10:25, 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 **1590412** e o código CRC **27363FF7**.