



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

DOD - Documento de Oficialização da Demanda

Despesa prevista no PCA

1. Unidade Demandante

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

1.1 Titular da Unidade Demandante

Nome do Servidor	Matrícula	Telefone	E-mail
Cássia Elayne Miranda de Almeida	918	3194-9360	sesad@tre-pe.jus.br

2. Detalhamento da Demanda

2.1 Descrição Sucinta da Demanda

Necessidade de viabilizar local para a instalação e funcionamento do Cartório da 38ª Zona Eleitoral/Água Preta, para os exercícios de 2024 e 2025.

2.2 Itens, Quantidades e Valores Previstos do PCA

O valor consta na PO 2024 no valor de R\$ 17.396,18.(Dezessete mil, trezentos e noventa e seis reais e dezoito centavos) . A elaboração do PCA 2024 se dará no segundo semestre.

2.3 Alinhamento Estratégico

Objetivo do Planejamento Estratégico Institucional (PEI) do TRE-PE:	Objetivo 10 - Aperfeiçoar a infraestrutura física e de serviços
Objetivo do Plano Setorial da Unidade Gestora:	não se aplica
Sequencial no Plano de Contratações Anual, se houver:	A contratação está prevista no PCA 2023 sob o sequencial 65.

3. Motivação da Demanda

O contrato de locação atualmente vigente encerra-se em 31/12/2023 (1589198), fazendo-se necessária a prorrogação contratual ou a busca por outro imóvel no município, visando a garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local adequado e evitar que os serviços cartorários sejam interrompidos.

Atualmente a unidade cartorária encontra-se instalada na Praça dos Três Poderes, 3280, centro, Água Preta /PE.

4. Resultados Pretendidos

Garantir a adequação da infraestrutura física do imóvel que abriga o Cartório Eleitoral às necessidades de funcionamento da Justiça Eleitoral, de maneira contínua.

5. Indicação de Integrante Demandante

Nome do Servidor	Matrícula	Telefone	E-mail
Paula de Oliveira Pedroza Martins	796	3194-9341	sesad@tre-pe.jus.br

6. Anexos

Não se aplica.

7. Aprovação e Assinaturas

Obs.: Devem assinar este documento o integrante demandante, o titular (chefia imediata) e o gestor tático da unidade demandante.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 06/06/2023, às 14:22, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 07/06/2023, às 10:57, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **SANDRA CRISTINA RODRIGUES DA SILVA, Coordenador(a)**, em 07/06/2023, às 10:59, 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 **2229077** e o código CRC **4D006B21**.



Estudos Técnicos Preliminares
Serviços de Locação de Imóveis

1. Análise de Viabilidade da Contratação**1.1. Descrição Sucinta do Objeto**

Necessidade de viabilizar local para a instalação e funcionamento do Cartório da 38ª Zona Eleitoral/Água Preta, para os exercícios de 2024 e 2025.

1.2. Unidade Demandante

Nome da Unidade Demandante	Sigla da Unidade Demandante
Seção de Serviços de Apoio Administrativo	SESAD

1.3. Referência ao Documento de Oficialização da Demanda - DOD

DOD - Despesa Prevista no PCA SESAD (2229077).

1.4. Requisitos do Objeto

Atualmente a unidade cartorária encontra-se instalada no imóvel situado na Praça dos Três Poderes, 3280 - Centro - Água Preta/PE, objeto do contrato de locação nº 088/2010 (0298228).

A vigência do contrato encerra-se em 31/12/2023 (1589198), fazendo-se necessária a prorrogação contratual ou a busca por outro imóvel no Município, visando a garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local adequado evitando que os serviços cartorários sejam interrompidos.

1.5. Benefícios Esperados

Manter o funcionamento da unidade eleitoral de maneira adequada a fim de não haver descontinuidade dos serviços cartorários e o atendimento à população, através da prorrogação do contrato vigente.

O imóvel atualmente locado:

- O imóvel necessita de reformas, mas há toda a estrutura montada para o funcionamento do Cartório Eleitoral;
- Há viabilidade reduzida de outros imóveis, por falta de oferta qualificada, como área ampla para recebimento de eleitores, acessibilidade, etc.

1.6. Correlação ou interdependência com outra contratação do órgão

Não há.

1.7. Alinhamento Estratégico

Objetivo(s) Estratégico(s) do Planejamento Estratégico Institucional (PEI) do TRE-PE:	Objetivo 10 - Aperfeiçoar a infraestrutura física e de serviços
Sequencial no Plano de Contratações Anual:	A contratação está prevista no PCA 2023 sob o sequencial 65. Aguarda publicação do PCA 2024

1.8. Soluções disponíveis no mercado

1. Realizar uma nova locação a partir da pesquisa de imóveis locais, resultando na mudança da unidade eleitoral.
2. Realizar a prorrogação contratual com a permanência da unidade eleitoral no mesmo local.

Para isso, foi realizada pesquisa de imóveis locais pela unidade cartorária a fim de verificar se havia disponibilidade de imóveis e se o valor estava compatível com o preço praticado no mercado. A pesquisa consta doc. 2233222.

1.9. Descrição e justificativa da solução escolhida

Com base na pesquisa de mercado, foi verificado que a prorrogação contratual configura-se como solução mais adequada, pelos seguintes motivos:

1. Interesse por parte da proprietária do imóvel, a Sra. Ângela Maria Barreto, na prorrogação do contrato de locação, **sem reajuste**, conforme anexo IX 2247624 e XII 2291314.

2. Interesse do Cartório Eleitoral na manutenção do atual contrato de locação, Anexo I (2233219).

Cabe salientar que a locação de outro imóvel em Água Preta tem viabilidade reduzida por falta de oferta qualificada, como área ampla para recebimento de eleitores, acessibilidade, etc.

Apesar de o atual imóvel necessitar de reformas, as quais já solicitamos as devidas adequações, há toda uma estrutura já montada e um bom acesso ao Cartório Eleitoral.

Portanto, **informo que há interesse na manutenção do atual contrato de locação.**

3. Não haverá custos de desmobilização e mobilização em outro local.

4. A prorrogação permite garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local que já está adequado às necessidades de funcionamento da unidade.

5. A regularidade fiscal restou demonstrada nos Anexos VII 2241688, VIII 2247576, III 2241678, IV 2241681, V 2241682 e VI 2264666.

6. Os demais imóveis localizados não atendem às necessidades de instalação da unidade eleitoral, conforme descrição contida na Pesquisa de Mercado (2233222).

Imóvel 1: Dois andares, sem acessibilidade

Imóvel 2: Térreo, sem acessibilidade

Imóvel 3: Sem cômodos e divisórias.

Por fim, a prorrogação do contrato de locação assegura o menor dispêndio financeiro possível, diante da necessidade de abrigar a unidade eleitoral, sem se descuidar de aspectos relacionados à segurança, localização e conforto das instalações.

1.10. Código do Serviço - CATSER

Não se aplica.

1.11. Análise de Custos

1.11.1. Servidor responsável pela pesquisa de preços

Nome do Servidor	Lotação do Servidor
Rodrigo José Castelo Branco	38ª ZE - Água Preta

1.11.2. Valores de referência para a pesquisa de preços

Imóvel objeto do Contrato nº 088/2010, conforme Apostila 13/2023 2100350.

Contrato	Área Total	Valor mensal da locação (ATUAL)	Valor/m²
061/2012	147m²	R\$1.370,34	R\$ 9,32

1.11.3. Extrato das pesquisas realizadas

Imóveis constantes da pesquisa de mercado, Anexo II 2233222.

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	350 m²	R\$ 1.700,00	R\$ 4,86
Imóvel 2	210 m²	R\$ 900,00	R\$ 4,28
Imóvel 3	300 m²	R\$ 800,00	R\$ 2,60

Média de preços na localidade: R\$ 3,91 (três reais e noventa e um centavos).

1.11.4. Análise das pesquisas realizadas

Após análise da pesquisa de mercado, verificamos que os três imóveis da pesquisa apresentavam o valor do m² inferior ao atualmente locado.

Calculamos a média do metro quadrado dos imóveis pesquisados que importou em **R\$ 3,91 (três reais e noventa e um centavos). No entanto, os imóveis não atendem às necessidades de instalação do Cartório.**

O custo atual do m² do contrato é **R\$ 9,32 (nove reais e trinta e dois centavos)**, valor ACIMA do custo estimado nas pesquisas empreendidas.

Contudo, diante da inexistência de opções viáveis, e considerando a necessidade de manutenção do funcionamento da unidade, a prorrogação contratual é medida que se impõe.

1.11.5. Método utilizado para a definição do preço estimado e justificativa da metodologia utilizada

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.(Item 1.2 do 10º Termo Aditivo) 1589198.

Ressaltamos que realizamos tratativas junto à locadora para não aplicação do reajuste e a citada senhora **abriu mão do reajuste**, conforme declaração acostada, Anexo IX 2247624.

1.11.6. Valor estimado obtido

PRORROGAÇÃO 2024 - SEM REAJUSTE - R\$ 16.444,07 (Dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e sete centavos).

Descrição do Item	Valor Unitário	Meses	Valor anual (R\$)
Locação de Imóvel	R\$1.370,34	12	R\$16.444,07

PRORROGAÇÃO 2025 - SEM REAJUSTE - R\$ 16.444,07 (Dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e sete centavos).

Descrição do Item	Valor Unitário	Meses	Valor anual (R\$)
Locação de Imóvel	R\$1.370,34	12	R\$16.444,07

1.11.7. Orçamento Estimado

O valor estimado para a demanda na PO 2024 é de **R\$ 17.396,18**, sendo suficiente para cobrir a despesa com a referida prorrogação.

O valor anual do contrato atual é de **R\$ 16.444,07**.

2. Sustentação do Contrato

2.1. Impacto Ambiental

Não se aplica, conforme Parecer ASSDG 524 (2276617) e Despacho de acolhimento de entendimento pelo DG (2283317).

2.2. Sustentabilidade

Não se aplica.

2.2.1. Critérios Sociais

Não se aplica.

2.2.2. Critérios Ambientais

Não se aplica.

2.2.3. Critérios Culturais

Não se aplica.

2.2.4. Critérios de Acessibilidade

Conforme Resolução nº 401/2021 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), devem ser adotadas medidas para garantir a acessibilidade e inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida oferecendo a eliminação de barreiras urbanísticas ou arquitetônicas nos imóveis para promover a igualdade.

Vide especificações contidas na página 105 do Guia Nacional de Licitações da AGU:

- Lei nº 13.146, de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência)

- Lei nº 10.098, de 2000 (Normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida)

- Decreto nº 5.296, de 2004 (Regulamenta Lei nº 10.098, de 2000)

- Decreto nº 6.949, de 2009 (Promulga a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu Protocolo Facultativo, assinados em Nova York, em 30 de março de 2007)

- NBR 9050/ABNT (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos)

Considerando a necessidade de cumprimento da referida Resolução, consultamos a SEARQ a fim de saber se o imóvel atende os requisitos de acessibilidade necessários.

Em resposta a SEARQ informou que a rampa de acesso não possui corrimão e não há banheiro acessível. Destacou que há possibilidade de adequação. 2275634

2.2.5. Critérios de Saúde

Não se aplica.

2.3. Exigências e solicitações a serem feitas ao locador

Não se aplica.

3. Estratégia para a Contratação

3.1. Natureza do objeto

Não se aplica.

3.2. Modalidade da contratação

Adesão à Ata de Registro de Preços (ARP) de outro órgão federal	
Contratação Direta – Dispensa de Licitação	
Contratação Direta – Inexigibilidade	
Diálogo Competitivo	
Pregão Eletrônico	
Pregão Eletrônico pelo Sistema de Registro de Preços	
Pregão Presencial	
Termo de Cooperação, Convênio ou documentos afins	
Outros (prorrogação do contrato sem reajuste)	X

3.3. Justificativa para a modalidade de contratação escolhida

O contrato poderá ser prorrogado, nos termos do **Parecer 207/2023 ASSDG** (2168959), que assim se manifestou:

*"Assim, no tocante especificamente à consulta sobre a possibilidade de prorrogação de contratos firmados sob a égide da **Lei 8.666/2017**, após a revogação daquele diploma legal, em 1º/04/2023, é legalmente possível, desde que motivado e demonstrada a vantagem para Administração em permanecer no imóvel então locado; mantidas as mesmas condições inicialmente pactuadas, mormente a base legal (Lei nº 8.666/1993) e, conseqüentemente, todos os procedimentos contratualmente estabelecidos."*

O contrato 88/2010 (0298228), prevê no Parágrafo Único, da Cláusula Segunda:

"Parágrafo único - Findo o prazo fixado nesta Cláusula, e se o locatário desejar permanecer ocupando o imóvel ora locado, este Contrato poderá ser prorrogado, mantidas todas as suas cláusulas e condições."

Dito isto, foi possível verificar que:

- A vantajosidade da permanência no imóvel foi atestada pelo Chefe de Cartório;
- Houve a anuência da Contratada com a prorrogação solicitada, mantendo as mesmas cláusulas contratuais e **sem reajuste** (2247624);
- A previsão de prorrogação é prevista no Contrato;
- O custo da contratação está acima dos imóveis pesquisados, no entanto tais imóveis não atendem as necessidades de instalação da unidade eleitoral;
- O locador possui regularidade fiscal com os Fiscos Municipal, Estadual, Federal, CADIN e está adimplente com as obrigações trabalhistas;
- Houve a juntada da Declaração de atendimento à Resolução 007/2005 CNJ (2291245) e declaração de estado civil da locadora (2277024), que a dispensa de apresentação de anuência de cônjuge, nos termos do disposto do art. 3.º, da Lei n.º 8.245/1991.

Uma vez que restam preenchidos os requisitos acima relacionados, entendemos como medida mais adequada a **prorrogação do contrato vigente**.

3.4. Período de Execução e Vigência do Contrato

O novo prazo de vigência da contratação será de **01 de janeiro de 2024 a até 31 de dezembro de 2025**, nos termos da **Lei 8.666/93**.

3.5. Formalização da Contratação

Assinatura de Termo Aditivo.

3.6. Classificação da despesa

Trata-se de despesa corrente cuja natureza da despesa é 339036.

3.7. Equipe de Planejamento da Contratação

Função	Nome	E-mail	Lotação	Telefone
Integrante Demandante	Paula de Oliveira Pedroza Martins	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9341
Integrante Técnico	Não se aplica.			
Integrante Administrativo	Cássia Elayne Miranda de Almeida	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9360

3.8. Equipe de Gestão da Contratação

Função	Nome	E-mail	Lotação	Telefone
Gestor da Contratação	Cássia Elayne Miranda de Almeida	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9360
Fiscal Técnico	Não se aplica			
Fiscal Administrativo	Paula de Oliveira Pedroza Martins	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9341

4. Análise de Riscos

Descrição do Risco	Descrição do Dano	Probabilidade	Impacto	Criticidade	Ação de Controle ou Contingência	Prazo	Responsável
Não formalização da prorrogação em tempo hábil a continuidade do contrato de locação.	Paralisação das atividades administrativas e judiciais desempenhadas nos imóveis em questão de forma presencial. Custo com a desmobilização da unidade e adequação de um novo local.	1	Impossibilitar a continuidade da prestação dos serviços administrativos e judiciais de forma presencial atreladas às atividades eleitorais nos imóveis em questão.	3	Emitir os artefatos necessários a prorrogação no prazo estabelecido no art. 4º da Resolução nº 210/2014 deste TRE.	30/09/2023	Gestor da contratação

5. Informações Complementares

6. Anexos

- Anexo I - Manifestação do Cartório 2233219
- Anexo II - Pesquisa de imóveis 2233222
- Anexo III - Comprovante de situação cadastral CPF 2241678
- Anexo IV - Certidão negativa de tributos Federais 2241681
- Anexo V - Certidão de regularidade fiscal Estadual 2241682
- Anexo VI - Certidão negativa de débitos trabalhistas 2241687
- Anexo VII - Certidão CADIN 2241688
- Anexo VIII - Certidão de débitos Municipais 2247576
- Anexo IX - Manifestação locador 2247624
- Anexo X - Declaração Estado Civil 2277024
- Anexo XI - Declaração CNJ 7/2005 2291245
- Anexo XII - Declaração Renúncia do Locador 2291314

7. Assinaturas



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 09/08/2023, às 14:18, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 09/08/2023, 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 informando o código verificador **2295356** e o código CRC **F853B923**.