



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 030/2012, 0298521, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o Cartório da 44ª Zona Eleitoral/São Caitano, 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 junho/21, pelo Cartório Eleitoral, conforme documento - 1556687, constata-se que o valor atual da locação do imóvel está **abaixo** dos valores praticados na localidade, quando toma-se por base o valor do m².

De acordo com o chefe do cartório, ...Os imóveis pesquisados necessitam de reformas, são muito inferiores em estrutura física, em localização e em segurança.

Imóvel objeto do Contrato nº 030/2012 (0298521):

Endereço	Área Total	Valor mensal da locação	Valor/m ²
Contrato nº 030/2012	190,00m ²	R\$1.516,31	R\$7,98

Imóveis constantes da pesquisa de mercado (1556687):

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	100,00m ²	R\$1.500,00	R\$15,00
Imóvel 2	27,00m ²	R\$1.000,00	R\$37,04
Imóvel 3	200,00m ²	R\$1.500,00	R\$7,50

Segue, abaixo, a resposta da Chefe do Cartório, doc. 1556687, sobre o interesse e as justificativas em prorrogar o contrato atual:

"Em resposta à consulta sobre prorrogação do contrato, informamos do nosso interesse em permanecer no imóvel locado atualmente, conforme justificativa a seguir:

- Espaço Físico que acomoda com facilidade mobiliário e máquinas, urnas eletrônicas e a grande quantidade de arquivos dos dois municípios atendidos e ainda espaço destinado para treinamento dos mesários;
- localização próxima ao Fórum do TJ, permitindo rápido acesso a Magistrado(a) e Promotor(a) Eleitorais;
- Pela Localização próxima ao fórum e a Câmara Municipal torna-se mais seguro, pois esses órgãos possuem vigilantes à noite.
- Facilidade para estacionamento nas proximidades, assim como também é possível estacionar dentro do Fórum, por este ter um amplo estacionamento;
- Há uma sala para juiz/chefe do cartório, assim como um amplo espaço para acomodação do atendimento biométrico, e do bom atendimento ao eleitor;
- Além disso, O imóvel está recém reformado e com acessibilidade para acesso ao interior do imóvel, com construção de portas com espaço suficiente para entrada de cadeirantes, bem com foi construído banheiros para pessoas portadoras de deficiências.
- Diante da pesquisa realizada na cidade não foi possível encontrar imóveis com boas condições e de fácil acesso para o eleitor, assim como para os servidores da justiça, e sem estrutura para receber o grande quantitativo de cidadãos que procuram o cartório. Os imóveis pesquisados necessitam de reformas, são muito inferiores em estrutura física, em localização e em segurança.
- Há ainda que ressaltar a dificuldade em se encontrar imóveis no município disponíveis para aluguel e que atendam as condições legais exigidas por qualquer Instituição pública".

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 **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 da locadora 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\$ 36.391,48 (trinta e seis mil, trezentos e noventa e um reais e quarenta e oito centavos).**

Sendo R\$18.195,74 (dezoito mil, cento e noventa e cinco reais e setenta e quatro centavos) para o **exercício 2022** e R\$18.195,74 (dezoito mil, cento e noventa e cinco mil reais e setenta e quatro centavos) para o **exercício 2023**.

Ressaltamos que a locadora abriu mão, **novamente**, do reajuste previsto contratualmente. Lembramos que a Locadora vem abrindo mão do reajuste desde 2017.

Na oportunidade, solicitamos a **ALTERAÇÃO DO ÍNDICE DO REAJUSTE previsto na Cláusula Quarta do**

Contrato em tela para o IPC-A, conforme determinado em Ata de Reunião nº 20 - COGEST, doc. 0397161, (SEI 0020418-42.2017.6.17.8000), visto que, a partir de 2018, o índice adotado por este Regional é o IPC-A.

Ressaltamos que a Locadora está ciente da mencionada alteração do índice, conforme documento -1556691.

7. Vigência do Contrato

O Termo Aditivo a ser firmado terá vigência a partir de **1º/01/2022 até 31/12/2023**.

Cumpra 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.1537242;
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação, doc.1556687, pág. 2;
- Pesquisa de Mercado, doc.1556687, pág.1;
- Of. n.º 4141/2021/SESAD – Consulta Locador(a) sobre prorrogação do contrato de locação, doc.1540772;
- Resposta Locador(a), doc.1556691;
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário, doc.1561215;
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco, doc.1561228;
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF, doc.1561250;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, doc.1561232;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, doc. 1561264;
- CADIN, doc.1561268.

Ressaltamos que os **documentos constantes do Anexo Doc. Prorrogação conferem com a internet/original**.

Recife, 07 de julho de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 07/07/2021, às 11:38, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 07/07/2021, às 12:00, 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 **1561271** e o código CRC **394D10DF**.