



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 2021**, do Contrato de locação nº 030/2012, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 44ª zona eleitoral/São Caitano.

### 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.

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

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m <sup>2</sup>
Imóvel objeto do contrato 030/12	190m <sup>2</sup>	R\$ 1.516,31	R\$ 7,98

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m <sup>2</sup>
Imóvel 1	200m <sup>2</sup>	R\$1.500,00	R\$7,50
Imóvel 2	200m <sup>2</sup>	R\$1.300,00	R\$6,50
Imóvel 3	100m <sup>2</sup>	R\$1.500,00	R\$15,00

Segundo o chefe do cartório, os imóveis pesquisados necessitam de reformas e são muito inferiores em estrutura física, localização e segurança ao imóvel locado.

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

1. Espaço físico que acomoda com facilidade mobiliário e máquinas, urnas eletrônicas e a grande quantidade de arquivos dos dois municípios e ainda espaço destinado para treinamentos dos mesários;
2. Localização próxima do TJ, permitindo rápido acesso a Magistrado e Promotor Eleitorais;
3. Por se localizar próximo ao Fórum e a Câmara Municipal torna-se mais seguro, pois esses órgãos possuem vigilantes à noite;

4. Facilidade para estacionamento nas proximidades;
5. Há uma sala para juiz/chefe de cartório, assim como um amplo espaço para acomodação do atendimento biométrico, e do bom atendimento ao eleitor;
6. O imóvel foi reformado em 2017, com construção de portas com espaço suficiente para entrada de cadeirantes, bem como banheiros para portadores de necessidades especiais;
7. Dificuldade em se encontrar imóveis disponíveis para aluguel que atendam as condições legais exigidas por qualquer instituição pública.

Neste momento, entendemos que a prorrogação do contrato é a opção mais adequada, uma vez que o valor do aluguel está dentro dos valores praticados na localidade, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantém boas condições físicas, excelente localização e atende aos quesitos de acessibilidade, conforme informação do próprio cartório. Além do interesse do cartório eleitoral e da proprietária 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.

#### 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 2020** e R\$18.195,74 (dezoito mil, cento e noventa e cinco mil reais e setenta e quatro 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 de **1º/01/2020** a **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** do 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

Não se aplica.

## 9. Análise de Riscos

<b>Risco</b>	<b>Risco:</b>	Paralisação e prejuízo das atividades cartorárias desempenhadas no prédio atrelado ao objeto desta contratação, no caso da não prorrogação contratual.		
	<b>Probabilidade:</b>	<b>Id</b>	<b>Dano</b>	<b>Impacto</b>
	<b>Baixa</b>	<b>1</b>		
	<b>Média</b>	<b>2</b>		
	<b>Alta</b>	<b>3</b>	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.
	<b>Id</b>	<b>Ação de Mitigação e Contingência</b>		<b>Responsável</b>
	<b>1</b>	atendimento provisório em uma sala do TJ ou da prefeitura municipal, requisição do ônibus de atendimento móvel.		Administração Superior (Juizes Eleitorais/Diretor – Geral)
	<b>2</b>			
	<b>3</b>			

## 10. Apoio ao procedimento de contratação

<b>Nome:</b>	Cristiane Paes Barreto de Castro
<b>Matrícula:</b>	309.16.504
<b>Telefone:</b>	3194.9342
<b>E-mail:</b>	sesad@tre-pe.jus.br

## 11. Gestores do contrato

<b>Gestora do Contrato:</b>	Cristiane Paes Barreto de Castro (CPF 457.979.194-00)
<b>Substituto:</b>	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.º 027/2019/SESAD – Consulta proprietária sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietário;
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário;
- 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, 17 de junho de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, Técnico(a) Judiciário(a), em 17/06/2019, às 14:04, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVÊDO BATISTA**, Chefe de Seção, em 17/06/2019, às 14:09, 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](http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0924388** e o código CRC **56C3F2AD**.