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 042/2015, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 48ª Zona Eleitoral/Altinho.

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 encontra-se **inferior** aos valores praticados na localidade.

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	122,50m²	R$1.500,00	R$12,24

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	80,00m²	R$1.400,00	R$17,50
Imóvel 2	150,00m²	R$3.000,00	R$20,00
Imóvel 3	110,00m²	R$1.500,00	R$13,63

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

1. O atual imóvel é de fácil acesso aos eleitores, localizado no centro da cidade, diferentemente dos demais que, mesmos localizados no centro, estão mais afastados da ruas principais;
2. O imóvel foi reformado para cumprir com as exigências de adequado funcionamento das instalações do Cartório Eleitoral, ora funcionamento em perfeitas condições e perfeito estado de conservação;
3. O imóvel tem rampa de acesso e corrimão, bem como instalações sanitárias que atendem aos padrões legais de acessibilidade;

4. A localização do imóvel goza de certa segurança, tendo em vista ser uma rua iluminada, movimentada e com residências, não obstante a inexistência de segurança patrimonial contratada ou estatal;
5. Os demais imóveis estão localizados em ruas pouco iluminadas, com considerável índice de ocorrências de roubo e furtos;
6. Recetemente, a proprietária, por conta própria, realizou serviços de pintura em toda extensão do imóvel.

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, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantêm 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$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).**

Sendo R$18.000,00 (dezoito mil reis) para o **exercício 2020** e R$18.000,00 (dezoito mil reais) para o **exercício 2021.**

Ressalto que a locadora **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** 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 sererm 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, pequisa 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

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.	Adminsitração Superior (Juizes 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:	Fernanda Azevedo Batista (CPF 036.057.724-55)

12. Informações Complementares

Não se aplica.

13. Anexos

- Parecer 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 028/2019/SESAD – Consulta proprietária sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietária;
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários;
- 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, 18 de junho de 2019.

Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, **Técnico(a) Judiciário(a)**, em 18/06/2019, às 08:34, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVÊDO BATISTA**, **Chefe de Seção**, em 18/06/2019, às 09:27, 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 **0924999** e o código CRC **93ED2442**.