



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 042/2015, [0298558](#), que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o Cartório da 48ª Zona Eleitoral/Altinho, 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 julho/21, pelo Cartório Eleitoral, conforme documento - [1568414](#), constata-se que o valor atual da locação do imóvel está **de acordo** com os valores praticados na localidade.

Imóvel objeto do Contrato nº 042/15 ([0298558](#))

Endereço	Área Total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Contrato nº 042/15	122,50m²	R\$1.500,00	R\$12,24

Imóveis constantes da pesquisa de mercado ([1568414](#)):

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	300,00m²	R\$1.200,00	R\$4,00
Imóvel 2	590,00m²	R\$3.000,00	R\$5,08
Imóvel 3	50,00m²	R\$1.300,00	R\$26,00

Após análise da pesquisa de mercado, verificamos que os imóveis 01 e 02 da pesquisa apresentavam o valor do m² inferior ao atualmente locado. Diante desse fato, questionamos o cartório eleitoral acerca da vantajosidade de se manter a locação, conforme documento [1568439](#).

Seguem, abaixo, os esclarecimentos da 48ª ZE/Altinho sobre os imóveis 01 e 02 da pesquisa, doc. [1568443](#) :

"Informo não haver possibilidade de mudança, no presente momento, para os imóveis 1 e 2 identificados na planilha, tendo em vista que estão ocupados por inquilinos que tem comércio tradicional no município há muito tempo naquela localidade e que não pretendem sair dos referidos imóveis para outro local.

Outrossim, informo que apesar dos imóveis em questão terem sua área total e construída maior que a do imóvel atualmente alugado para instalar este Cartório, os mesmos não estão em bom estado de conservação. Seria necessária uma boa reforma para adequar o Cartório Eleitoral.

Imóvel 01 - Sem cerâmica no piso, apenas um banheiro, necessita de ajustes no teto e pintura. (Inquilino há pouco mais de 10 anos no ponto. Não pretende sair); Imóvel 02 - Clínica Odontológica com divisória para casa residencial funcionando no mesmo prédio. Necessidade de pintura e uma completa reestrutura no layout do imóvel. (Inquilino sem pretensão de entregar o prédio. Contrato ainda vigente e sendo renovado há alguns anos).

Destarte, os motivos acima justificam a permanência do Cartório Eleitoral da 048ª ZE-Altinho e termo de Ibirajuba no imóvel em que se encontra. O município de Altinho é pequeno em seu território urbano e isso dificulta a disponibilidade de prédios desocupados e com estado de conservação semelhante ao prédio atualmente alugado por este Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco, com fins de instalar o referido Cartório Eleitoral.

Além das justificativas transcritas acima, seguem, abaixo, a resposta da Chefe do Cartório sobre a vantajosidade da prorrogação contratual, doc. [1568404](#):

"Segue anexo, a documentação necessária para PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL deste Cartório Eleitoral da 048ª ZE-Altinho e Termo de Ibirajuba, bem como manifesto interesse pela renovação do citado contrato por parte da locatária e também deste Juízo Eleitoral, tendo em vista as vantagens deste imóvel. Quais são: Em ótimo estado de conservação, preço de mercado viável em relação aos demais prédios, boa localização, adequado para a prestação de serviços desta Justiça, bem como para o atendimento da população".

Diante do exposto acima, entendemos que a prorrogação do contrato é a opção mais adequada, uma vez que o valor do aluguel está de acordo com os valores praticados na localidade; como também o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias; mantém boas condições físicas; excelente localização, conforme manifestação transcrita no parágrafo anterior. Além do interesse do cartório eleitoral e da locadora do referido imóvel em realizar a prorrogação, doc. [1568448](#).

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\$36.000,00 (trinta e seis mil reais)**.

Sendo **R\$18.000,00 (dezoito mil reais)** para o exercício de 2022 e **R\$18.000,00 (dezoito mil reais)** para o exercício de 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, solicitarmos 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 [1568448](#).

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 (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:	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. [1537236](#);
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação, doc. [1568404](#);
- Pesquisa de Mercado, doc. [1568414](#);
- Questionamento sobre vantajosidade da Prorrogação, doc. [1568439](#);
- Resp. Cartório sobre questionamento da pesquisa de mercado, doc. [1568443](#);
- Of. n.º 4140/2021/SESAD – Consulta locador(a) sobre prorrogação do contrato de locação, doc. [1540763](#);
- Resposta locador(a), doc. [1568448](#);
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário, doc. [1568453](#);
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco, doc. [1568454](#);
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF. doc. [1568470](#);
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, doc. [1568459](#);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, doc. [1568464](#);
- CADIN, doc. [1568465](#).

Ressaltamos que os documentos constantes item 13. Anexos - conferem com a internet/original.

Recife, 15 de julho de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, Técnico(a) Judiciário(a), em 15/07/2021, às 10:14, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA**, Chefe de Seção, em 15/07/2021, às 14:07, 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 **1568504** e o código CRC **953BC6B7**.

0000654-70.2017.6.17.8000

1568504v22

Criado por [006739960825](#), versão 22 por [006739960825](#) em 15/07/2021 10:12:32.