



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

Locação do imóvel situado na Av. Tenente Raul de Holanda Cavalcante, 112/116 - Centro - Bom Conselho - PE, Cep: 55330-000, cuja finalidade é continuar abrigando o Cartório Eleitoral da 61ª Zona.

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 contratação. A contratação objetiva garantir que o Cartório Eleitoral permaneça instalado em local adequado e evitar que os serviços cartorários sejam interrompidos e prejudicados com a não contratação.

Ao consultarmos o Locador, Sr. Antônio de Pádua Fernandes de Souza, acerca do interesse de prorrogar o Contrato nº 059/2013 para os exercícios 2020 e 2021, conforme Ofício 030/2019 (0980190), recebemos do mesmo o documento 0980193, o qual informa que o imóvel em tela será vendido logo após o encerramento do contrato, a partir de 01 de janeiro. Sendo assim, não seria mais possível a prorrogação do referido contrato. No referido documento (0980193), o proprietário informa, ainda, os dados da futura proprietária, para que possamos tratar com a mesma sobre o novo contrato de aluguel.

Diante da resposta do locador, o chefe do cartório entrou em contato com a futura proprietária, Sra. Rosângela Araújo do Prado Cavalcante, a **qual informou o interesse em manter todas as Cláusulas contratuais e renovar o contrato por mais uma ano, pelo período de 01/01/2020 até 31/12/2020, conforme declaração (Anexo Doc. Contratação - 2020, folha 10 - 1016580).**

De acordo com a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo (folha 1016580 - pág. 03), o valor do aluguel do imóvel está abaixo dos valores praticados na localidade.

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel objeto do contrato	200,00m ²	R\$2.000,00	R\$10,00

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	425,50m ²	R\$2.500,00	R\$5,87
Imóvel 2	120,00m ²	R\$1.500,00	R\$12,50
Imóvel 3	140,00m ²	R\$5.000,00	R\$35,71

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da contratação, seguem, abaixo, os esclarecimentos do Chefe do Cartório:

"O prédio encontra-se em ótimas condições físicas e atende perfeitamente às necessidades deste juízo eleitoral, que abrange os municípios pernambucanos de Bom Conselho e Terezinha.

O município em que se encontra a sede da Zona (Bom Conselho) encontra-se em revisão biométrica. A área é adequada para os kits biométricos e de toda a infraestrutura indispensável para a realização desse importantíssimo evento. Ressalto que o atual prédio possui espaço necessário e adequado para a realização da citada revisão.

Ademais, conforme se verifica na pesquisa de mercado, o valor pago pelo Egrégio Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco está abaixo dos preços cobrados na região.

Por fim, o local é de pleno conhecimento de toda a população desta região, o que facilita o atendimento do público em geral."

Diante do exposto acima, encaminhamos a proposta de locação do mesmo imóvel, apenas com a troca da titularidade e alteração da vigência, para apreciação superior.

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:

O presente contrato será firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

6. Custo da Contratação

O Custo total com a presente contratação será **R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**

7. Vigência do Contrato

O Contrato terá vigência de **1º/01/2020 até 31/12/2020.**

8. Critérios de Sustentabilidade

O imóvel possui acessibilidade.

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:	Fernanda Azevedo Batista (CPF 036.057.724-55)

12. Informações Complementares

Não se aplica.

13. Anexos

- 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 030/2019/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação;
- E-mail do Chefe do Cartório com a resposta do proprietário;
- Cópia do RG da nova locadora;
- Declaração da nova proprietária e dados bancários;
- Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel;
- 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, 08 de outubro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 08/10/2019, às 13:53, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVÊDO BATISTA, Chefe de Seção**, em 08/10/2019, às 13:55, 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 **1012096** e o código CRC **A311C441**.