



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 de 2021, do Contrato de locação nº 035/2013, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 62ª Zona Eleitoral/Sertânia.

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.

O Chefe do Cartório da 62ª ZE informou não ser favorável a prorrogação do contrato, mesmo informando que o imóvel é amplo e bem localizado.

Após análise da situação a Diretora Geral no Despacho 5748 (0978448) **determinou que esta SESAD procedesse à prorrogação contratual.**

DESPACHO DG 5748

"Em face do posicionamento da SESAD constante no Despacho 31286 (0976927), que considera não ser prudente no momento a locação de outro imóvel para instalação do cartório da 62ª ZE (Sertânia) uma vez que o processo de nova contratação demanda tempo considerável;

Levando-se em conta, ainda, que o atual contrato encerra-se em 31/12/2019 e que não foi apresentada nenhuma documentação por parte do proprietário do imóvel apontado pelo chefe do cartório para ser a nova sede da 62ª ZE, e;

Considerando-se a manifestação do chefe da 62ª ZE inserta no Pronunciamento 907 (0973492):

*À **SESAD** para proceder à renovação do contrato de aluguel do imóvel onde se situa atualmente a 62ª Zona Eleitoral, atentando-se para incluir no instrumento contratual cláusula constando que o locador se comprometerá a solucionar problemas que o imóvel venha a apresentar no prazo de até 72 (setenta e duas) horas da notificação, sob pena de multa, nos termos do Comunicado 0969735 e do Despacho 29984 (0969736)."*

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	242,00m²	R\$1.719,96	R\$7,10

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	240,00m²	R\$1.500,00	R\$6,25

Imóvel 2	99,00m²	R\$800,00	R\$8,08
Imóvel 3	162,00m²	R\$1.100,00	R\$6,79

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.

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

- O imóvel proporciona boas condições de espaço e infraestrutura para o funcionamento do cartório, conforme despacho 2591 SEMAN (0947414);
- O imóvel, hoje ocupado, atende os quesitos de acessibilidade segundo as normas da NBR 9050;
- O locador **abriu mão** do reajuste previsto contratualmente, ou seja, em 2020 e 2021 o valor do aluguel **Não** sofrerá aumento;
- O proprietário do imóvel indicado pela chefia do cartório não apresentou a documentação necessária à locação, conforme pronunciamento 907 (0973492);
- Por fim, não se pode esquecer que em caso de uma nova locação os imóveis necessitarão de adequações físicas, hidráulicas, elétricas e de acessibilidade.

Neste momento, **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, o imóvel

encontra-se adequado às necessidades cartorárias, excelente localização, atende aos quesitos de acessibilidade e o Locador abriu mão do reajuste em 2020 e em 2021

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a prorrogação do contrato para o exercício 2020 está previsto no Orçamento/Plano de Contratações 2020. Em relação à despesa de 2021, será inserida na proposta/plano no momento da 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\$41.279,18 (quarenta e um mil, duzentos e setenta e nove reais e dezoito centavos).**

Sendo **R\$ 20.639,59 (vinte mil, seiscentos e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos)** para o exercício de 2020 e **R\$ 20.639,59 (vinte mil, seiscentos e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos)** para o exercício de 2021.

Ressalto que o locador **abriu mão, NOVAMENTE**, do reajuste previsto contratualmente.

7. Vigência do Contrato

O Termo Aditivo a ser firmado terá vigência a partir de **1º/01/2020 até 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 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/proprietários, análise documentação, elaboração de RC, tramitação interna...), além do gastos financeiro deste Tribunal, uma vez que todo Termo Aditivo deverá 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

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

Solicitamos **incluir no instrumento contratual cláusula constando que o locador se comprometerá a solucionar problemas que o imóvel venha a apresentar, no prazo de até 72 (setenta e duas) horas da notificação, sob pena de**

multa, nos termos do Comunicado 0969735 e do Despacho 29984 (0969736).

13. Anexos

- Despacho nº 5748/2019/GABDG;
- Despacho nº 31286/2019/SESAD;
- Pronunciamento nº 907/2019/62ª ZE;
- 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;
- Despacho nº 25183/2019/SESAD;
- Of. n.º 031/2019/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietário;
- 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, 28 de agosto de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, Técnico(a) Judiciário(a), em 28/08/2019, às 13:34, 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 **0981287** e o código CRC **74BB98A7**.