



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 da locação do imóvel situado na Av. Tenente Domingos Gomes, 153, Centro, Inajá, cuja finalidade é continuar abrigando o Cartório Eleitoral da 63ª Zona-Inajá, para os anos de 2022 e 2023, **sem reajuste e com troca de titularidade**.

### 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 contratação. [0988735](#) 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.

Enviamos o Ofício 4142/2021, consultando o locador do imóvel, Sr. Cleriton Edson dos Santos, acerca do interesse na prorrogação do contrato de locação 048/2012 pelo período de **1º/01/2022 até 31/12/2023**, mantendo-se as mesmas cláusulas contratuais.

O cartório Eleitoral enviou e-mail [1572872](#) opinando pela prorrogação do contrato, em virtude dos imóveis encontrados serem pequenos em área territorial para abrigarem todo o mobiliário do cartório eleitoral. Em complemento, afirmou que houve descumprimento contratual no tocante à **alienação do imóvel**, durante a vigência contratual.

A **atual proprietária, Sra. MARIA LUIZA GOMES**, emitiu declaração [1582941](#) informando que tem interesse na manutenção da prorrogação contratual pelo período de **1º/01/2022 até 31/12/2023**, mantendo-se as mesmas cláusulas contratuais, e que abre mão do reajuste previsto para o ano de 2022. Pontua ainda que tem ciência que o índice de reajuste usado pelo TRE-PE é o IPCA.

De acordo com a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo ([1572925](#)), o valor do aluguel do imóvel está abaixo dos valores praticados na localidade.

Imóvel objeto do contrato

| Endereço                  | Área Total | Valor da locação | Valor/m²       |
|---------------------------|------------|------------------|----------------|
| Imóvel objeto do contrato | 97,92 m²   | R\$ R\$842,63    | <b>R\$8,60</b> |

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

| Imóvel   | Área total | Valor da locação | Valor/m²  |
|----------|------------|------------------|-----------|
| Imóvel 1 | 30m²       | R\$ 750,00       | R\$ 25,00 |

|          |                   |            |           |
|----------|-------------------|------------|-----------|
| Imóvel 2 | 25 m <sup>2</sup> | R\$ 500,00 | R\$ 20,00 |
| Imóvel 3 | 30 m <sup>2</sup> | R\$ 600,00 | R\$ 20,00 |

**Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da contratação, seguem, abaixo, os esclarecimentos do Chefe do Cartório:** *"Em virtude dos imóveis pesquisados serem pequenos em área territorial para abrigarem todo mobiliário do cartório eleitoral."*

Percebe-se que financeiramente é vantajoso para o Tribunal a renovação em tela, pois o valor do metro quadrado apresenta-se bem inferior aos outros imóveis constantes da pesquisa de mercado, além de a área total ser bem superior às demais analisadas e há interesse da nova proprietária em realizar a prorrogação. Em acréscimo, ressalte-se que o imóvel atende aos interesses do cartório eleitoral desde o ano de 2013, tendo a cada ano, sido renovada a permanência contratual, por meio de termos aditivos anuais. O último termo aditivo firmado é o de número 07, conforme se observa em [0988735](#).

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 2022, foi previsto em R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

Em relação à despesa de 2023, será inserida na proposta correspondente no momento da elaboração da mesma.

#### 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 precípua 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\$ 20.223,18 (vinte mil, duzentos e vinte e três reais e dezoito centavos)**,

Sendo **R\$10.111,59** (dez mil, cento e onze reais e cinquenta e nove centavos) para o **exercício 2022** e **R\$10.111,59** (dez mil, cento e onze reais e cinquenta e nove centavos) para o **exercício 2023**.

Ressalto que a locadora **abriu mão** do reajuste previsto contratualmente para o ano de 2022. [1582941](#)

#### 7. Vigência do Contrato

O Contrato terá vigência de **1º/01/2022 até 31/12/2023**.

#### 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. |
|--------------|---------------|--|

| 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

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| <b>Nome:</b>      | Cássia Elayne Miranda de Almeida |
| <b>Matrícula:</b> | 309.16.918                       |
| <b>Telefone:</b>  | 3194.9360                        |
| <b>E-mail:</b>    | sesad@tre-pe.jus.br              |

#### 11. Gestores do contrato

|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Gestora do Contrato:</b> | Cássia Elayne Miranda de Almeida  |
| <b>Substituto:</b>          | Paula de Oliveira Pedroza Martins |

#### 12. Informações Complementares

Não se aplica.

#### 13. Anexos

- Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação; [1537244](#)
- Ofício 4142/2021-Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação; [1540783](#)
- Pesquisa de Mercado; [1572925](#)
- E-mail do Chefe do Cartório com parecer sobre a prorrogação, ressaltando que houve a venda (troca de titularidade) [1572872](#)
- Cópia do RG e CPF da nova locadora; [1582945](#)
- Declaração da nova proprietária e dados bancários; [1582941](#)
- Escritura de Compra e Venda de Imóvel; [1583036](#)
- Certidão Negativa de Débitos Municipais; [1583097](#)

- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco; [1583253](#)
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF; [1583228](#)
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; [1583094](#)
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; [1583277](#)
- CADIN. [1583498](#)



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 17/08/2021, às 10:16, 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 **1583502** e o código CRC **74101D0D**.

---

0000646-93.2017.6.17.8000

1583502v42

---

Criado por [050228530868](#), versão 42 por [057868330868](#) em 17/08/2021 10:14:48.