



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO

**DOD - Documento de Oficialização da Demanda**

**Despesa prevista no PCA**

**1. Unidade Demandante**

Seção de Serviços de Apoio Administrativo - SESAD/COAD/SA.

**1.1 Titular da Unidade Demandante**

Nome do Servidor	Matrícula	Telefone	E-mail
Cássia Elayne Miranda de Almeida	918	3194-9360	sesad@tre-pe.jus.br

**2. Detalhamento da Demanda**

**2.1 Descrição Sucinta da Demanda**

Necessidade de viabilizar local para a instalação e funcionamento do Cartório da 74ª Zona Eleitoral/São José do Belmonte, para os exercícios de 2024 e 2025.

**2.2 Itens, Quantidades e Valores Previstos do PCA**

O valor consta na PO 2024 no valor de R\$ 32.241,34.(Trinta e dois mil, duzentos e quarenta e um reais e trinta e quatro centavos) . A elaboração do PCA 2024 se dará no segundo semestre.

**2.3 Alinhamento Estratégico**

<b>Objetivo do Planejamento Estratégico Institucional (PEI) do TRE-PE:</b>	Objetivo 10 - Aperfeiçoar a infraestrutura física e de serviços
<b>Objetivo do Plano Setorial da Unidade Gestora:</b>	não se aplica

Sequencial no Plano de Contratações Anual, se houver:

A contratação está prevista no PCA 2023 sob o sequencial 90.

### 3. Motivação da Demanda

O contrato de locação atualmente vigente encerra-se em 31/12/2023 (1630120), fazendo-se necessária a prorrogação contratual ou a busca por outro imóvel no município, visando a garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local adequado e evitar que os serviços cartorários sejam interrompidos.

Atualmente a unidade cartorária encontra-se instalada na Rua São José, 09, Centro, São José do Belmonte/PE.

### 4. Resultados Pretendidos

Garantir a adequação da infraestrutura física do imóvel que abriga o Cartório Eleitoral às necessidades de funcionamento da Justiça Eleitoral, de maneira contínua.

### 5. Indicação de Integrante Demandante

Nome do Servidor	Matrícula	Telefone	E-mail
Paula de Oliveira Pedroza Martins	796	3194-9341	sesad@tre-pe.jus.br

### 6. Anexos

Não se aplica.

### 7. Aprovação e Assinaturas

*Obs.: Devem assinar este documento o integrante demandante, o titular (chefia imediata) e o gestor tático da unidade demandante.*



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 02/06/2023, às 09:26, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Chefe de Seção**, em 02/06/2023, às 10:22, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **SANDRA CRISTINA RODRIGUES DA SILVA, Coordenador(a)**, em 02/06/2023, às 10:25, 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 **2217182** e o código CRC **401405E4**.



**Estudos Técnicos Preliminares**  
**Serviços de Locação de Imóveis**

**1. Análise de Viabilidade da Contratação****1.1. Descrição Sucinta do Objeto**

Prorrogação do Contrato de locação nº 060/2012 0298674 que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o Cartório 74ª Zona Eleitoral/São José do Belmonte, para os exercícios de 2024 e 2025, com reajuste.

**1.2. Unidade Demandante**

Nome da Unidade Demandante	Sigla da Unidade Demandante
Seção de Serviços de Apoio Administrativo	SESAD/COAD/SA.

**1.3. Referência ao Documento de Oficialização da Demanda - DOD**

DOD-Despesa prevista no PCA SESAD 2217182.

**1.4. Requisitos do Objeto**

Atualmente a unidade cartorária encontra-se instalada na Rua São José, 09, Centro, São José do Belmonte/PE.

A vigência do contrato encerra-se em 31/12/2023, fazendo-se necessária a prorrogação contratual ou a busca por outro imóvel no Município, visando a garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local adequado evitando que os serviços cartorários sejam interrompidos.

**1.5. Benefícios Esperados**

Manter o funcionamento da unidade eleitoral de maneira adequada a fim de não haver descontinuidade dos serviços cartorários e o atendimento à população, através da prorrogação do contrato vigente.

O imóvel atualmente locado:

- os motivos da vantajosidade da locação persistem e as condições estruturais do imóvel permanecem adequadas para o funcionamento da unidade eleitoral;
- o imóvel possui ótima localização, o que facilita o acesso para os eleitores.

**1.6. Correlação ou interdependência com outra contratação do órgão**

Não há.

**1.7. Alinhamento Estratégico**

Objetivo(s) Estratégico(s) do Planejamento Estratégico Institucional (PEI) do TRE-PE:	Objetivo 10 - Aperfeiçoar a infraestrutura física e de serviços
Sequencial no Plano de Contratações Anual:	A contratação está prevista no PCA 2023 sob o sequencial 90.

**1.8. Soluções disponíveis no mercado**

- Realizar uma nova locação a partir da pesquisa de imóveis locais, resultando na mudança da unidade eleitoral.
- Realizar a prorrogação contratual com a permanência da unidade eleitoral no mesmo local.

Para isso, foi realizada pesquisa de imóveis locais pela unidade cartorária a fim de verificar se havia disponibilidade de imóveis e se o valor estava compatível com o preço praticado no mercado. A pesquisa consta doc. 2236195

### 1.9. Descrição e justificativa da solução escolhida

Com base na pesquisa de mercado foi verificado que a prorrogação contratual, com a permanência da unidade eleitoral no mesmo local, configura-se como solução mais adequada, pelos seguintes motivos:

- 1. Interesse por parte do proprietário do imóvel na prorrogação do contrato de locação .
- Cumpre registrar que o proprietário do imóvel, manifestou interesse na prorrogação com reajuste, conforme Anexo I (2236195) .
- 2. Viabilidade econômica para a prorrogação contratual pois, mesmo considerando a solicitação de prorrogação com reajuste, o valor do metro quadrado fica em R\$ 14,19 valor abaixo da média de preços da pesquisa de mercado que foi de R\$ 14,44.
- 3. Não haverá custos de desmobilização e mobilização em outro local.
- 4. A prorrogação permite garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local que já está adequado às necessidade de funcionamento da unidade e houve manifestação do cartório no sentido de manutenção da vantagem:
- 5. A regularidade fiscal restou demonstrada em relação às certidões Federal, Municipal, Trabalhista, CPF e CADIN. Ausente no momento a regularidade estadual.
- 6. Houve a juntada de declaração de concordância do cônjuge na prorrogação contratual 2241265.
- Houve a juntada de declaração de atendimento à Resolução CNJ 7/2005.2325067.

Por fim, a prorrogação do contrato de locação assegura o menor dispêndio financeiro possível, diante da necessidade de abrigar a unidade eleitoral, sem se descuidar de aspectos relacionados à segurança, localização e conforto das instalações.

### 1.10. Código do Serviço - CATSER

Não se aplica

### 1.11. Análise de Custos

#### 1.11.1. Servidor responsável pela pesquisa de preços

Nome do Servidor	Lotação do Servidor
André Alves de Alencar Neves	74ª ZE-São José do Belmonte

#### 1.11.2. Valores de referência para a pesquisa de preços

Imóvel objeto do Contrato nº 60/12 (0298674).

Contrato	Área Total	Valor mensal da locação (ATUAL)	Valor/m²
60/12	186,87 m²	R\$ 2.539,73	R\$ 13,59
Contrato	Área total	Valor mensal da locação (com reajuste)	Valor/m²
60/12	186,87 m²	R\$ 2.641,13	R\$ 14,13

#### 1.11.3. Extrato das pesquisas realizadas

Imóveis constantes da pesquisa de mercado (2236195 )

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	300 m²	R\$ 4.000,00	R\$ 13,33
Imóvel 2	200 m²	R\$ 3.200,00	R\$ 16,00
Imóvel 3	250 m²	R\$ 3.500,00	R\$ 14,00

**Média de preços na localidade: R\$ 14,44 o metro quadrado.**

#### 1.11.4. Análise das pesquisas realizadas

Considerando a previsão de reajuste, o custo do m² do contrato atual ainda está MENOR do que o custo estimado nas pesquisas empreendidas nos imóveis da localidade.

Considerando que o imóvel atualmente locado apresenta ótimas condições estruturais e encontra-se adaptado para as necessidades de funcionamento da

unidade eleitoral, justifica-se a prorrogação contratual.

#### 1.11.5. Método utilizado para a definição do preço estimado e justificativa da metodologia utilizada

Conforme previsão contratual, há possibilidade de reajuste do valor do contrato tendo por base a variação do IPC-A nos 12 (doze) meses de vigência contratual.

Diante da impossibilidade de precisarmos, no momento, o percentual de reajuste para a futura data de prorrogação, apresentamos, abaixo, uma estimativa de custos, de acordo com a **variação do IPC-A no período de agosto de 2022 a julho de 2023**, conforme consulta à calculadora do cidadão do Banco Central do Brasil (2239758).

Solicitamos, pois, que, no tempo certo, estes cálculos sejam ratificados pelo setor competente.

Ressaltamos que realizamos tratativas junto ao locador para não aplicação do reajuste, entretanto, o citado senhor **não abriu mão do reajuste**, conforme declaração acostada 2236195.

#### 1.11.6. Valor estimado obtido

;

Nº e Descrição do Item	Valor Unitário Estimado	Quantidade	Valor Total Estimado
Locação de Imóvel (2024)	R\$ 2.539,73	12	R\$ 30.476,74
Locação de Imóvel (2025)	R\$ 2.539,73	12	R\$ 30.476,74.
<b>Valor Total Estimado da Contratação</b>	R\$ 60.953,48		

#### 1.11.7. Orçamento Estimado

O valor estimado para a demanda na PO 2024 é de **R\$ 32.241,34**.(Trinta e dois mil, duzentos e quarenta e um reais e trinta e quatro centavos) , sendo suficiente para cobrir a despesa com a referida prorrogação.

O valor do contrato atual anual é de **R\$ 30.476,76** .

Tal valor ainda sofrerá reajuste na época devida e será objeto de cálculos pela ASSEC.

Mesmo considerando a previsão de reajuste, o custo do contrato atual **está abaixo do custo** estimado nas pesquisas empreendidas.

## 2. Sustentação do Contrato

### 2.1. Impacto Ambiental

Não se aplica.

### 2.2. Sustentabilidade

Não se aplica.

#### 2.2.1. Critérios Sociais

Não se aplica.

#### 2.2.2. Critérios Ambientais

Não se aplica.

#### 2.2.3. Critérios Culturais

Não se aplica.

#### 2.2.4. Critérios de Acessibilidade

Conforme Resolução nº 401/2021 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), devem ser adotadas medidas para garantir a acessibilidade e inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida oferecendo a eliminação de barreiras urbanísticas ou arquitetônicas nos imóveis para promover a igualdade.

Vide especificações contidas na página 105 do Guia Nacional de Licitações da AGU:

- Lei nº 13.146, de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência)

- Lei nº 10.098, de 2000 (Normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida)

- Decreto nº 5.296, de 2004 (Regulamenta Lei nº 10.098, de 2000)

- Decreto nº 6.949, de 2009 (Promulga a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu Protocolo Facultativo, assinados em Nova York, em 30 de março de 2007)

- NBR 9050/ABNT (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos)

O imóvel atende os requisitos de acessibilidade necessários, conforme e-mail SEARQ.

### 2.2.5. Critérios de Saúde

Não se aplica.

### 2.3. Exigências e solicitações a serem feitas ao locador

Não se aplica.

## 3. Estratégia para a Contratação

### 3.1. Natureza do objeto

Não se aplica.

### 3.2. Modalidade da contratação

Adesão à Ata de Registro de Preços (ARP) de outro órgão federal	
Contratação Direta – Dispensa de Licitação	
Contratação Direta – Inexigibilidade	
Diálogo Competitivo	
Pregão Eletrônico	
Pregão Eletrônico pelo Sistema de Registro de Preços	
Pregão Presencial	
Termo de Cooperação, Convênio ou documentos afins	
Outros (prorrogação contratual)	X

### 3.3. Justificativa para a modalidade de contratação escolhida

O contrato poderá ser prorrogado, nos termos do **Parecer 207/2023 ASSDG** (2168959), que assim se manifestou:

*"Assim, no tocante especificamente à consulta sobre a possibilidade de prorrogação de contratos firmados sob a égide da **Lei 8.666/2993**, após a revogação daquele diploma legal, em 1º/04/2023, é legalmente possível, desde que motivado e demonstrada a vantagem para Administração em permanecer no imóvel então locado; mantidas as mesmas condições inicialmente pactuadas, mormente a base legal (Lei nº 8.666/1993) e, conseqüentemente, todos os procedimentos contratualmente estabelecidos."*

O Contrato 060/2012, prevê no Parágrafo Único da Cláusula Segunda 0298674:

*"Findo o prazo fixado nesta Cláusula, se o Locatário desejar permanecer ocupando o imóvel locado, este Contrato poderá ser prorrogado, mantidas as cláusulas e condições."*

Dito isto, foi possível verificar que:

- A vantajosidade da permanência no imóvel foi atestada pelo Chefe de Cartório 2217189;
- A prorrogabilidade foi expressa e previamente prevista em contrato;
- Houve a anuência do Contratado com a prorrogação solicitada, mantendo as mesmas cláusulas contratuais, com incidência de reajuste (2236195);
- O custo da contratação está abaixo do o valor de mercado;
- O locador possui regularidade fiscal com os Fiscos Municipal, Federal, CADIN e está adimplente com as obrigações trabalhistas. Ausente no momento a certidão de regularidade estadual;
- A prorrogação não demandaria custos com um novo processo de locação de imóvel.
- Houve anuência do cônjuge com a prorrogação.
- Houve a juntada de atendimento à Resolução 007/2005 CNJ.

Uma vez que restam preenchidos os requisitos acima relacionados, entendemos como medida mais adequada a **prorrogação do contrato vigente**.

### 3.4. Período de Execução e Vigência do Contrato

O novo prazo de vigência da contratação será de **01 de janeiro de 2024 a até 31 de dezembro de 2025**, nos termos da **Lei 8.666/93**.

### 3.5. Formalização da Contratação

Assinatura de Termo Aditivo.

### 3.6. Classificação da despesa

Trata-se de despesa corrente cuja natureza da despesa é 339036.

### 3.7. Equipe de Planejamento da Contratação

Função	Nome	E-mail	Lotação	Telefone
Integrante Demandante	Paula de Oliveira Pedroza Martins	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9341
Integrante Técnico	Não há			
Integrante Administrativo	Cássia Elayne Miranda de Almeida	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9360

### 3.8. Equipe de Gestão da Contratação

Função	Nome	E-mail	Lotação	Telefone
Gestor da Contratação	Cássia Elayne Miranda de Almeida	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9360
Fiscal Técnico	Não se aplica			
Fiscal Administrativo	Paula de Oliveira Pedroza Martins	sesad@tre-pe.jus.br	SESAD	9341

## 4. Análise de Riscos

Descrição do Risco	Descrição do Dano	Probabilidade	Impacto	Criticidade	Ação de Controle ou Contingência	Prazo	Responsável
Não formalização da prorrogação em tempo hábil a continuidade do contrato de locação.	Paralisação das atividades administrativas e judiciais desempenhadas nos imóveis em questão de forma presencial. Custo com a desmobilização da unidade e adequação de um novo local.	1	Impossibilitar a continuidade da prestação dos serviços administrativos e judiciais de forma presencial atreladas às atividades eleitorais nos imóveis em questão.	3	Emitir os artefatos necessários a prorrogação no prazo estabelecido no art. 4º da Resolução nº 210/2014 deste TRE.	30/09/2023	Gestor da contratação

## 5. Informações Complementares

### 6. Anexos

Anexo I-Manifestação locador, cert. municipal, pesquisa (2236195)

Anexo II-certidão trabalhista (2239436)

Anexo III-CADIN (2239442)

Anexo IV-regularidade CPF (2239444)

Anexo V-Certidão municipal (2239449)

Anexo VI- Certidão Federal (2239452)

Anexo VII-Calculadora BACEN 2239758

Anexo VIII-Concordância do cônjuge 2241265

Anexo IX-Certidão de casamento 2312289

Anexo X-Declaração CNJ 7/2005 2325067

## 7. Assinaturas



Documento assinado eletronicamente por **PAULA DE OLIVEIRA PEDROZA MARTINS, Analista Judiciário(a)**, em 18/10/2023, às 13:41, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 18/10/2023, às 13:43, 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 **2325174** e o código CRC **D60F55AE**.