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 o exercício de **2020**, do Contrato de Novação ao Contrato de Locação nº 009/2010, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 90ª Zona Eleitoral/Macaparana.

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.

Pesquisa de Mercado Realizada pelo Cartório Eleitoral:

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	95,35m²	R$1.222,68	R$12,82

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	90m²	R$600,00	R$6,66
Imóvel 2	58m²	R$1.500,00	R$25,86
Imóvel 3	120m²	R$2.100,00	R$17,50

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. De acordo com a chefe do cartório, os imóveis constantes da pesquisa encontram-se em situação precária, necessitam de reformas e possuem localização ruim.

Conforme Cláusula Nona do Contrato de Novação ao Contrato de Locação nº 009/2010 (0611008) **a responsabilidade pelo pagamento mensal do valor do aluguel, diretamente ao Locador, é a Interveniente (Prefeitura de Macaparana),** ou seja, o Tribunal **não tem nenhum custo** com esta locação.

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, segue, abaixo, a justificativa da Chefe do Cartório;

"Nos manifestamos pela permanência da sede da Zona 090 no atual endereço, tendo em vista ser próximo ao fórum, de fácil acesso, ser de conhecimento da população o local do cartório e a casa está em bom estado de conservação. Ainda, pela situação do aluguel ser pago mensalmente pela Prefeitura de Macaparana."

Neste momento, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, uma vez que o valor do aluguel está dentro dos valores praticados na localidade, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantêm boas condições físicas e localização, conforme informação do próprio cartório. Além do interesse do cartório eleitoral, do proprietário do referido imóvel e da prefeitura de Macaparana em realizar a prorrogação do Contrato de Novação ao Contrato nº 009/2010.

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:

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$ 14.672,13 (catorze mil, seiscentos e setenta e dois reais e treze centavos),** porém a responsabilidade por este custo é da **Prefeitura de Macaparana,** conforme o disposto na Cláusula Nona do Contrato de Novação ao Contrato nº 009/2010.

Cláusula Nona - É obrigação da **Interveniente** pagar, mensalmente, o valor dos aluguéis do imóvel descrito na **Cláusula Primeira** deste instrumento diretamente ao **Locador**, não se responsabilizando o **Locatário**, por dividas docorrentes de seu inadimplemento.

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

7. Vigência do Contrato

Ressaltamos que o Termo Aditivo a ser firmado deverá ter vigência **a partir de 01/01/2020 até 31/12/2020**, conforme solicitado pela Prefeitura de Macaparana e o Locador do imóvel.

8. Critérios de Sustentabilidade

Não se aplica.

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		Adminsitração Superior (Juizes Eleitorais/Diretor –

		ou da prefeitura municipal, requisição do ônibus de atendimento móvel.	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

- 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;
- Of. n.º 038/2019/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietário;
- Of. nº 056/2019/SESAD - Consulta prefeitura sobre prorrogação do contrato de novação;
- 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 julho de 2019.

Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, **Técnico(a) Judiciário(a)**, em 08/07/2019, às 10:30, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVÊDO BATISTA**, **Chefe de Seção**, em 08/07/2019, às 12:46, 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 **0940063** e o código CRC **5B5F0A58**.