



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 do Contrato de locação nº 059/2018, [0697813](#), que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o Cartório da 91ª Zona Eleitoral/Passira, para os exercícios de 2022 e 2023.

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 prorrogação contratual, a qual visa garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local adequado e evitar que os serviços cartorários sejam interrompidos e prejudicados com a não prorrogação.

Neste sentido, considerando a pesquisa de mercado realizada, em julho/21, pelo Cartório Eleitoral, conforme documento - [1567157](#) - constata-se que o valor atual da locação do imóvel está **de acordo com** os valores praticados na localidade. Segundo o Chefe do Cartório, doc. [1567153](#) no município de Passira não existe imóveis disponíveis para locação com as características e vantajosidade do imóvel atualmente locado.

"Por oportuno, ratifico a inexistência no município de Passira de imóvel disponível para locação com as características e vantajosidade do imóvel já locado, pelo que realizei pesquisa em imóveis já locados".

Imóvel objeto do Contrato nº 059/18 ([0697813](#))

Endereço	Área Total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Contrato nº 059/18	106,00m²	R\$2.000,00	R\$18,86

Imóveis constantes da pesquisa de mercado ([1567157](#))

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	100,00m²	R\$2.000,00	R\$20,00
Imóvel 2	100,00m²	R\$1.350,00	R\$13,50
Imóvel 3	60,00m²	R\$1.200,00	R\$20,00

Segue, abaixo, a resposta do Chefe do Cartório, doc. [1567153](#), sobre o interesse e as justificativas em prorrogar o contrato atual:

"É de interesse desta unidade eleitoral a prorrogação do Contrato de Locação do Imóvel onde se encontra sediada neste município de Passira/PE.

A vantajosidade da locação presiste em razão de tratar-se de imóvel que contempla as necessidades dos serviços da Zona Eleitoral, dispondo de instalações aptas aos trabalhos internos, armazenamento de patrimônio e arquivo, bem como atendimento ao público. Observe-se que se trata de imóvel com localização privilegiada e de fácil acesso à população, pois situado no centro comercial do município. Este Juízo encaminha em anexo pesquisa de mercado, realizada em imóveis nas proximidades do prédio locado, refletindo os preços de aluguéis praticados na região

Diante do exposto, 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; como também o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias; mantêm boas condições físicas; excelente localização. Além do interesse do cartório eleitoral, manifestação transcrita no parágrafo anterior, e do locador do referido imóvel em realizar a prorrogação, doc. [1567252](#).

Ressaltamos a dificuldade para encontrar, no município de Passira, imóvel apto a abrigar o cartório em tela. As buscas por imóveis foram iniciadas em 2016, depois de várias buscas, encontramos, em 2018, o imóvel em tela.

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a prorrogação do contrato está previsto no Orçamento/Plano de Contratações 2022. Em relação à despesa de 2023, será inserida na proposta correspondente no momento da sua 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\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**.

Sendo **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)** para o exercício de 2022 e **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)** para o exercício de 2023.

Ressaltamos que o locador abriu mão, **novamente**, do reajuste previsto contratualmente. Lembramos que o Locador vem abrindo mão do reajuste desde 2019.

7. Vigência do Contrato

O Termo Aditivo a ser firmado terá vigência a partir de **1º/01/2022 até 31/12/2023**.

Cumpra pontuar que a vigência solicitada está apoiada no Parecer nº 422/2019/ASSDG, doc. [0914401](#). Além disso, as justificativas que motivaram esse parecer persistem, quais sejam, 1) grande número de contratos (35 contratações de locação de imóveis); 2) as prorrogações demandam muito trabalho (entre outras ações, temos verificação de regularidade dos locadores/Imóveis, pesquisa de mercado, consulta cartórios, consulta proprietários); 3) além do gasto financeiro deste Tribunal. Desta forma, com um período maior de vigência, otimizaremos o tempo de trabalho dos servidores e, teremos uma economia para este Órgão.

8. Critérios de Sustentabilidade

O imóvel atende aos requisitos de acessibilidade, conforme especificações contidas na página 64 do Guia Nacional de Licitações da AGU.

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:	Cássia Elayne Miranda de Almeida (CPF 039.267.324-07)

12. Informações Complementares

Não se aplica.

13. Anexos

- Consulta cartório eleitoral sobre a prorrogação do contrato de locação, doc. [1537551](#) ;
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação, doc. [1567153](#) ;
- Pesquisa de Mercado, doc. [1567157](#);
- Of. n.º 4160/2021/SESAD – Consulta locador(a) sobre prorrogação do contrato de locação, doc. [1540925](#) ;
- Resposta locador(a), doc. [1567252](#);
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário, doc. [1567165](#);
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco, doc. [1567167](#);
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF, doc. [1567172](#) ;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, doc. [1567169](#) ;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, doc. [1567173](#);
- CADIN, doc. [1567175](#).

Ressaltamos que os documentos - Item 13. Anexos - conferem com a internet/original.

Recife, 14 de julho de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, Técnico(a) Judiciário(a), em 14/07/2021, às 09:30, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **CÁSSIA ELAYNE MIRANDA DE ALMEIDA**, Chefe de Seção, em 15/07/2021, às 10:06, 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 **1567254** e o código CRC **4908F85B**.

0035808-86.2016.6.17.8000

1567254v4

Criado por [006739960825](#), versão 4 por [006739960825](#) em 14/07/2021 09:27:12.