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 059/2018, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da

91ª Zona Eleitoral/Passira.

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	106,00m²	R$2.000,00	R$18,87

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	75 a 80,00m²	R$1.900,00	R$23,75
Imóvel 2	82,00m²	R$900,00	R$10,96
Imóvel 3	49,00m²	R$1.300,00	R$26,53

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo, o valor do aluguel do imóvel está **abaixo** dos valores praticados na localidade.

Ressaltamos que o **imóvel 2** constante da pesquisa, era o imóvel que abrigava o cartório eleitoral antes de locarmos o atual, o qual a Seção de Engenharia orientou a desocupação, por apresenta vários problemas, inclusive estruturais. Conforme informação da Chefe do Cartório o imóvel continua com problemas (salina nas paredes, infiltração, sem água encanada e sem acessibilidade).

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, seguem, abaixo, as justificativas da Chefe da Cartório:

a. Considerando a dificuldade de encontrar imóveis disponíveis na região, fato relatado desde antes da locação do imóvel atual;
b. Considerando que o atual imóvel foi todo reformado e oferece condições de acessibilidade na entrada e também no sanitário;
c. Considerando a localização privilegiada, bem na praça central da cidade, facilitando o acesso, principalmente, dos eleitores da zona rural, pois tem ponto de embarque próximo dos transportes alternativos e rodoviários;
d. Considerando as excelentes instalações do imóvel, inclusive, o tamanho do arquivo, pois em breve teremos que armazenar todo o acervo do PAE 03 - Cumaru;
e. Considerando que o imóvel dispõe de um reservatório de água enorme, pois a falta de água é um grande problema no município;
f. Considerando que nenhum dos imóveis pesquisados oferecem as condições referenciadas (anexo);
g. Diante do exposto, entendemos vantajoso a renovação contratual do imóvel atual, considerando, ainda, que toda mudança requer novos gastos com adequação, contratação pessoal e transporte para mudança, entre outros.

Diante das considerações da Chefia do Cartório da 91ª Zona/Passira, somando-se fato de que o valor do aluguel está abaixo dos valores paraticados na localidade e levando-se em consideração que o Locador **abriu mão do reajuste previsto contratualmente para os exercícios 2020 e 2021**, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, neste momento.

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 Orçamento/Plano de Contratações 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$48.000,00 (quarenta e oito mil reais).**

Sendo **R$24.000,00 (vinte e quatro mil reais)** para o exercício de 2020 e **R$24.000,00 (vinte e quatro mil reais)** para o exercício de 2021.

Ressalto que o locador **abriu mão,** 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 sererm 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.		Adminsitração 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

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 039/2019/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 Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- CADIN.

Recife, 23 de agosto de 2019.

Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, **Técnico(a) Judiciário(a)**, em 23/08/2019, às 10:29, 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 **0958645** e o código CRC **0DE9BDEA**.

0035808-86.2016.6.17.8000 0958645v10