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 043/2008 (0298746), que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o Cartório da 94ª Zona Eleitoral/Lajedo, 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 junho/21, pelo Cartório Eleitoral, conforme documento - 1548314, constata-se que o valor atual da locação do imóvel está **abaixo** dos valores praticados na localidade.

Imóvel objeto do Contrato nº 043/2008 (0298746):

Endereço	Área Total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Contrato nº 043/08	95,81m²	R$1.100,27	R$11,48

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor mensal da locação	Valor/m²
Imóvel 1	126,00m²	R$2.300,00	R$18,25
Imóvel 2	104,00m²	R$2.200,00	R$21,15
Imóvel 3	162,00m²	R$2.100,00	R$12,96

Além da pesquisa de mercado, segue, abaixo, a resposta da Chefe do Cartório, doc. 1548297, sobre o interesse e as justificativas em prorrogar o contrato atual:

"Em atenção ao e-mail da **SESAD** sobre a renovação do contrato de locação, venho, por meio deste, informar o interesse do **Juízo da 094ªZE/PE_em prorrogar o contrato de locação do imóvel onde funciona o cartório da 094ªZE/PE- Lajedo/PE no período de 01/01/2022 até 31/12/2023.**

Esclareço para os devidos fins que persistem as mesmas condições físicas do imóvel dos anos anteriores, especialmente, quanto a sua localização, no Centro da cidade, próximo ao fórum, banco, casa lotérica, delegacia e prefeitura, o que facilita e muito não só a vida dos eleitores como também dos servidores. Encaminho por fim, em anexo, toda a documentação necessária para fins de renovação do prazo contratual. Os originais serão enviados pelo correio. Sem mais para o momento".

Diante do exposto acima, neste momento, entendemos que a prorrogação do contrato é a opção mais adequada, uma vez que o valor do aluguel está **abaixo** dos valores praticados na localidade; como também o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias; mantêm boas condições físicas e excelente localização, conforme manifestação transcrita no parágrafo anterior. Além do interesse do cartório eleitoral e do locador do referido imóvel em realizar a prorrogação.

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$26.406,54 (vinte e seis mil, quatrocentos e seis reais e cinquenta e quatro centavos).**

Sendo R$13.203,27 (treze mil, duzentos e três reais e vinte e sete centavos) para o exercício **2022** e R$13.203,27 (treze mil, duzentos e três reais e vinte e sete centavos) para o **exercício 2023.**

Ressaltamos que o locador abriu mão, **novamente,** do reajuste previsto contratualmente.

Lembramos que o Locador vem abrindo mão do reajuste desde 2016.

Na oportunidade, solicitarmos a **ALTERAÇÃO DO ÍNDICE DO REAJUSTE previsto na Cláusula Quarta do Contrato em tela para o IPC-A,** conforme determinado em Ata de Reunião nº 20 - COGEST, doc. 0397161, (SEI 0020418-42.2017.6.17.8000), visto que, a partir de 2018, o índice adotado por este Regional é o IPC-A.

Ressaltamos que o Locador está ciente da mencionada alteração do índice, conforme documento 1548318.

7. Vigência do Contrato

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

Cumpre pontuar que a vigência solicitada está apoiada no Parecer nº 422/2019/ASSDG, doc. 0914401. Ademais, as justificativas que motivaram esse parecer persistem, quais sejam, 1) grande número de contratos (36 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 (Juízes 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.1536983 ;
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação, doc. 1548297;
- Pesquisa de Mercado, doc. 1548314;
- Of. n.º 4123/2021/SESAD – Consulta Locador sobre prorrogação do contrato de locação, doc. 1540403 ;

- Resposta proprietário, doc. 1548318 ;
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário, doc. 1548325 ;
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco. doc. 1548401 ;
- Comprovante de Situação Cadastral do CPF. doc. 1548419 ;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, doc. 1548406;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, doc. 1548422 ;
- CADIN, doc. 1548423 .

Ressaltamos que os documentos, constantes deste Item 13. Anexos, **conferem com a internet/original.**

Recife, 23 de junho de 2021.

Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, **Técnico(a) Judiciário(a)**, em 25/06/2021, às 09:56, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **JADSON MAIA DOS SANTOS**, **Chefe de Seção**, em 25/06/2021, às 11:40, 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 **1548435** e o código CRC **F62650B8**.

0000686-75.2017.6.17.8000 1548435v15

Criado por 006739960825, versão 15 por 018261712100 em 25/06/2021 09:37:31.