



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

Locação do imóvel situado na Av. Rui Barbosa, 375 - Graças - Recife - PE, Cep: 52011-040, cuja finalidade será abrigar o depósito do almoxarifado deste Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco.

2. Unidade Demandante

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

3. Justificativa da Contratação

O imóvel Sede Antiga deste TRE/PE, localizado na Av. Rui Barbosa, passará por uma reforma em sua laje, necessitando que as unidades instaladas no mesmo sejam remanejadas para outros imóveis do Tribunal.

Tendo em vista que o Tribunal não possui nenhum imóvel com espaço e estrutura para abrigar, durante a reforma, o depósito do almoxarifado, faz-se necessária a locação do imóvel em tela.

Após análise da situação, vistoria de alguns galpões e negociação junto ao proprietário do pretense imóvel, que, inicialmente, propôs o valor mensal da locação de R\$30.000,00 e após várias tratativas reduziu o valor da locação para R\$15.000,00 (quinze mil reais), a Diretora Geral deste Egrégio, em reunião realizada dia 10/01/19, determinou que se procedesse a locação do prédio situado na Av. Rui Barbosa, 375 - Graças, conforme Ata anexa.

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pela Seção de Serviços de Apoio Administrativo, conforme documento anexo, o valor do aluguel do imóvel, está abaixo dos valores praticados na localidade.

Ressaltamos que o imóvel em questão encontra-se localizado defronte ao prédio que passará por reformas, o que facilitará de forma significativa as atividades inerentes à Seção do Almoxarifado.

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a contratação está previsto no Orçamento/Plano de Contratações 2019, na rubrica novas locações, entretanto, o valor disponibilizado para 2019 não atenderá de forma integral o custo total com a locação.

5. Sugestão de modalidade da contratação:

Sugerimos como modalidade da contratação uma dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inciso X, da lei 8.666/93.

6. Custo da Contratação

O custo total da contratação importará em **R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**.

PREVISÃO DE CUSTO			
EXERCÍCIO	PERÍODO	BASE DE CÁLCULO (R\$)	VALOR (R\$)
2019	01/04/19 a 31/12/19	09 mês x R\$15.000,00	R\$135.000,00

7. Vigência do Contrato

O contrato a ser firmado deverá ter vigência **a partir de 1º de abril de 2019 até 31/12/2019**.

8. Critérios de Sustentabilidade

Não se aplica.

9. Análise de Riscos

Risco	Risco:	Paralisação e prejuízo das atividades desempenhadas no prédio atrelado ao objeto desta contratação, no caso da não locação do imóvel.		
	Probabilidade:	Id	Dano	Impacto
	Baixa	1		
	Média	2		
	Alta	3	Impossibilidade da realização da reforma da laje no imóvel da Rui Barbosa.	A situação do prédio se agravará e as atividades desempenhadas pelas unidades que funcionam no imóvel serão prejudicadas.
	Id	Ação de Mitigação e Contingência		Responsável
	1	Armazenamento provisório em outros imóveis do Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco.		Administração Superior (Diretor –Geral)
	2			
	3			

10. Apoio ao procedimento de contratação

Nome:	Cristiane Paes Barreto de Castro
Matrícula:	309.16.504
Telefone:	3194.9348
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

- Projeto Básico (0835912)
- Ata de Reunião (0835918)
- Relatório de Vistoria inicial do Imóvel (0835923)
- Documentos relativos à locação do imóvel (0835925)



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 15/02/2019, às 13:52, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVÊDO BATISTA, Chefe de Seção**, em 15/02/2019, às 13:52, 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 **0835909** e o código CRC **F5C84CE7**.

0002845-20.2019.6.17.8000

0835909v5



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, pelo período de **18/12/2019 até 31/01/2020**, do Contrato de locação nº 008/2019, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o depósito de Almoxarifado.

2. Unidade Demandante

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

3. Justificativa da Contratação

O contrato atualmente vigente encerra-se em **17/12/2019**, fazendo-se necessária a prorrogação contratual.

Cabe esclarecer que o contrato nº 008/2019 foi formalizado pelo período de **18/03/19 até 17/12/2019**, para abrigar o depósito do almoxarifado, enquanto, seria realizada uma obra no imóvel que abrigava o referido depósito (Antiga Sede).

Conforme Ata de Reunião (0974891), em 14/08/19, a Alta Gestão deliberou pela **NÃO** prorrogação do contrato, considerando que o espaço para o depósito do Almoxarifado na Rui Barbosa seria disponibilizado em novembro/19.

Ocorre que, em **09/12/19**, esta Seção foi informada da necessidade de prorrogar a locação até janeiro/2020, de acordo com o teor do Despacho 47852 (1061872) e as justificativas expostas no mesmo:

"À COAD/SESAD, URGENTE

I - Tendo em vista que as condições precárias em que se encontra o depósito de almoxarifado, com a obra de recuperação da laje, sem forro, com fiação e aparelhos splits para serem adequados, paredes com cimento, piso de paviflex se soltando, etc;

tendo em vista que o espaço utilizado para o depósito, no imóvel do antigo Hemope, não é suficiente para realização dos trabalhos eleitorais diante do volume de material que chega e precisa ser separado para envio aos cartórios com a necessidade de vários servidores trabalhando em mutirão para realização do trabalho com rapidez, à medida que os materiais vão chegando;

tendo em vista que não foi alugado outro imóvel que possa, ainda que provisoriamente, ser instalado o depósito de almoxarifado;

e, ainda, após contato telefônico com o DG, nesta data;

solicito contactarem o proprietário do imóvel do antigo Hemope para se verificar a concordância do mesmo na prorrogação do contrato de locação até 31/01, para fins de se possibilitar melhorias básicas no depósito de almoxarifado, conforme reunião com o coordenador da CEA, chefe da Seman, engenheiro da SEENG e chefe da SEAL."

Diante do exposto e considerando que o contrato encerra-se em **17/12/2019**, faz-se necessária, **COM A MÁXIMA URGÊNCIA**, a prorrogação do contrato pelo **período de 18/12/2019 até 31/01/2020**.

Conforme declaração pág 07 do anexo doc. prorrogação - 1063918, o Locador concordou com a prorrogação do contrato.

4. Previsão em orçamento/Plano de contratações

O custo com a prorrogação do contrato não 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\$21.774,19 (vinte e um mil, setecentos e setenta e quatro reais e dezenove centavos).**

Sendo **R\$6.774,19** referente aos **14 (catorze) dias do mês de dezembro de 2019** e **R\$15.000,00** referente ao mês de janeiro de 2020.

7. Vigência do Contrato

O Termo Aditivo a ser firmado terá vigência a partir de **18/12/2019 até 31/01/2020.**

8. Critérios de Sustentabilidade

A empresa não possui, no quadro pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz. A empresa não tem, entre os seus sócios, diretores e empregadores, pessoas que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao TRE/PE.

9. Análise de Riscos

Risco	Risco:	Os bens deste Tribunal não teriam um lugar para ser armazenados.		
	Probabilidade:	Id	Dano	Impacto
	Baixa	1		
	Média	2		
	Alta	3	Paralisação das atividades administrativas desempenhadas no imóvel em questão.	Impossibilitar a continuidade da prestação dos serviços administrativos atrelados às atividades eleitorais nos imóveis em questão.
	Id	Ação de Mitigação e Contingência		Responsável
	1	armazenamento provisório em outras unidades do Tribunal Regional Eleitoral de PE.		Diretor –Geral/SA/COAD/SESAD
	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:	Jadson Maia dos Santos (CPF 930.893.685-87)

12. Informações Complementares

Informamos que o prazo previsto na Resolução nº 210/2014, "os pedidos de prorrogação contratual deverão ser protocolizados com antecedência mínima de três meses rem relação ao termo final da vigência", não foi atendido nesta solicitação de prorrogação, NÃO por culpa desta SESAD, e sim, por mudanças de deliberações dos superiores, conforme Ata de Reunião (0974891) e Despacho 47852 (1061872).

13. Anexos

- Ata de Reunião 0974891;
- Despacho 47852 (1061872);
- Ofício 8308 (1062744) - Consulta locador sobre prorrogação do contrato;
- Resposta Locador - fls. 07 anexo doc. prorrogação;
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários;
- Certidão de Regularidade Fiscal;
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- CADIN.

Recife, 10 de dezembro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, Técnico(a) Judiciário(a), em 10/12/2019, às 14:38, 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 **1063453** e o código CRC **7163C755**.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE PERNAMBUCO
Av. Gov. Agamenon Magalhães, 1.160 - Bairro Graças - CEP 52010904 - Recife - PE
SEÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO - SESAD

PROJETO BÁSICO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

Locação do imóvel situado na Av. Rui Barbosa, 375 - Graças - Recife - PE, Cep: 52011-040, cuja finalidade será abrigar o depósito do almoxarifado.

2. JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO

O imóvel Sede Antiga deste TRE/PE, localizado na Av. Rui Barbosa, passará por um reforma em sua laje, necessitando que as unidades instaladas no mesmo sejam remanejadas para outros imóveis do Tribunal.

Tendo em vista que o Tribunal não possui nenhum imóvel com espaço e estrutura para abrigar, durante a reforma, o depósito do almoxarifado, faz-se necessária a locação do imóvel em tela.

Após análise da situação, vistoria de alguns galpões e negociação junto ao proprietário do pretenso imóvel, que inicialmente propôs o valor mensal da locação de R\$30.000,00 e após várias tratativas reduziu o valor da locação para R\$15.000,00 (quinze mil reais), a Diretora Geral deste Egrégio, em reunião realizada dia 10/01/19, determinou que se procedesse a locação do prédio situado na Av. Rui Barbosa, 375 - Graças, conforme Ata anexa.

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pela Seção de Serviços de Apoio Administrativo, conforme anexo I, o valor do aluguel do imóvel, está **abaixo** dos valores praticados na localidade.

Ressaltamos que o imóvel em questão encontra-se localizado defronte ao prédio da Rui Barbosa, o que facilitará de forma significativa as atividades inerentes à Seção do Almoxarifado.

3. DA VIGÊNCIA

O contrato a ser firmado deverá ter vigência **a partir de 1º de abril de 2019 até 31/12/2019.**

4. DADOS DO PROPRIETÁRIO E DO IMÓVEL

4.1 Dados da Empresa:

Nome:	Construpinto Empreendimentos Imobiliários Ltda
Endereço:	Rua Irene Ramos Gomes de Matos, 97 - Caixa Postal 701 - Boa Viagem - Recife-PE - CEP 51011-530
CNPJ:	12.873.634/0001-38
Fone:	(81) 3266.4519 (81) 99139.0007
E-mail:	torrespinto@oi.com.br

4.2 Dados do Representante Legal:

Nome:	João Carlos Vilaça Torres Pinto
Profissão:	Engenheiro Civil
Estado Civil:	Casado
Identidade:	2.607.140-SSP-PE

CPF:	462.734.414-72
-------------	----------------

4.3 Dados do Imóvel:

Área Total:	1.703,36m ²
Área da Construção:	512,44m ²
Endereço:	Av. Rui Barbosa, 375 - Graças - Recife
CEP:	52011-040
Valor mensal da locação:	R\$15.000,00

4.4 Dados Bancários do Proprietário:

Banco:	033 - Santander
Agência:	4056
Conta:	13 00353 2

5. CUSTO DA CONTRATAÇÃO

O custo total da contratação importará em **R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**.

PREVISÃO DE CUSTO			
EXERCÍCIO	PERÍODO	BASE DE CÁLCULO (R\$)	VALOR (R\$)
2019	01/04/2019 a 31/12/2019	09 (meses) X 15.000,00	135.000,00

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

1. Sugerimos que conste do Termo de Contrato de Locação uma cláusula que permita ao TRE/PE efetuar descontos sobre o valor do aluguel, para cobrir eventuais valores lançados na fatura da CELPE e COMPESA, os quais sejam de responsabilidade do Locador, tais como multas referentes a meses anteriores, taxas de religações etc.

2. Sugerimos, também, que conste do Termo de Contrato cláusula que contenha autorização para que, ao final da locação, o Tribunal Regional Eleitoral de Pernambuco proceda, junto às concessionárias de serviço público, mormente Celpe e Compesa, a transferência da titularidade dos respectivos contratos para a responsabilidade do Locador (proprietário do imóvel).

3. Sugerimos, ainda, que conste do Termo de Contrato uma cláusula que o TRE/PE **não realizará nenhuma adequação no imóvel, no momento da devolução do prédio, uma vez que o prédio foi entregue para locação sem a realização de nenhuma adequação por parte do Locador.**

4. Conforme declaração anexa, a Construpinto Empreendimento Imobiliários Ltda informou que esta trocando a titularidade da propriedade do imóvel, localizado na Av. Rui Barbosa, 375 - Graças - Recife, junto ao Cartório de Imóveis de PE, informou, ainda, que o novo proprietário concordará com o Contrato de locação. Diante do exposto, sugerimos que **a Cláusula que proíbe a alienação do imóvel seja substituída por Cláusula onde conste que o novo Locador será obrigado a manter e respeitar todas as Cláusulas constantes do Termo do Contrato.**

5. Lembramos, por fim, que todos os tributos (taxas e impostos), condomínio, seguros relativos ao imóvel deverão ficar por conta do Locador.

7. ANEXOS

ANEXO I**PESQUISA DE MERCADO PARA ALUGUEL DE IMÓVEL**

Pesquisa feita pela Seção de Serviços de Apoio Administrativo/SESAD, encontramos os imóveis abaixo relacionados:

Imóvel 01 - Construpinto Empreendimentos Imobiliária Ltda (João Vilaça – 99139.0007).

Endereço: Av. Rui Barbosa, 375 – Graças. (Imóvel localizado na frente do prédio Sede Antiga – Rui Barbosa)

Descrição: Casarão com amplo estacionamento

Área Total: 1.703,36m²

Área Construída: 512,44m²

Valor: R\$15.000,00.

Valor/m²: R\$8,80

Imóvel 02 - Corretora Morada Real (Jorge – 3033.0792).

Endereço: Derby – Recife

Descrição: Imóvel tipo galpão

Área Total: 1.000m²

Valor: R\$ 40.000,00 + IPTU R\$600,00 = R\$40.600,00

Valor/m²: R\$40,60

Imóvel 03 – Moraes Imóveis (Moraes 3445.1496).

Endereço: Rua Doutor José Mariano – Boa Vista -Recife (Cais Zé Mariano)

Descrição: Imóvel tipo galpão

Área construída: 2.000m²

Valor: R\$42.000,00

Valor/m²: R\$21,00

Imóvel 04 – Lula Ferreira Empreendimentos (Lula 98855-2777)

Endereço: Av. Rui Barbosa, 1345 – Graças – Recife (funcionava a casa de festa ponte Uchôa)

Descrição: Casarão

Área construída: 4.000m²

Valor: R\$75.000,00

Valor/m²: R\$18,75

Imóvel 05 – Direct Imóveis (98855-2777)

Endereço: Av. Rui Barbosa, 1435 – Graças – Recife

Descrição: Imóvel comercial- 6 banheiros, 25 vagas

Área Total: 1.400m²

Área construída: 750m²

Valor: R\$20.000,00 + IPTU R\$1.400,00 = R\$34.000,00

Valor/m²: R\$24,28

Imóvel 06 – Agalpões (Bruno Chaves 98715-2275).

Endereço: Próximo à Av. Caxangá e Rod. BR 10

Descrição: Imóvel tipo galpão

Área Total: 1.900m²

Área construída: 1.900m²

Valor: R\$17.000,00 + IPTU

Imóvel 07 – Agalpões (Bruno Chaves 98715-2275)

Endereço: À 300metros da Av. Mascarenhas de Moraes - Imbiribeira

Descrição: Imóvel tipo galpão

Área Total: 1.600m²

Área construída: 1.600m²

Valor: R\$25.000,00 + IPTU

ANEXO II

- Ata da Reunião;
- Termo de Vistoria Conjunta de Imóvel;
- Proposta de Locação de Imóvel;
- Termo de Autorização;
- Cópia da Carteira Nacional de Habilitação;
- Declaração Alteração de Propriedade;
- Certidão de Registro de Imóveis do Recife;
- Certidão de Consolidação Simplificada da Empresa;
- Certidão de Inteiro Teor INTERNT - Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE;
- Declaração de Quitação Anula de Débitos Celpe e fatura;
- Declaração não Emprega Menores e Declaração não tem sócios;
- Certidão Positiva com Efeito de Negativa Imobiliária;
- Certidão Positiva com Efeito de Negativa Débitos Fiscais;
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- Certidão de Regularidade Fiscal da Fazenda Estadual de Pernambuco;
- Certidão Positiva Com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e À Dívida Ativa da União;
- Certificado de Regularidade do FGTS-CRF;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- CADIN.

8. DOS GESTORES DO CONTRATO

Gestor: Cristiane Paes Barreto de Castro (CPF 457.979.194-00)

Gestor Substituto: Fernanda Azevedo Batista (CPF 036.057.724-55)

Recife, 15 de fevereiro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 15/02/2019, às 13:57, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVÊDO BATISTA, Chefe de Seção**, em 15/02/2019, às 13:58, 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 **0835912** e o código CRC **507E1F3B**.