



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 n.º 076/2012, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o posto de atendimento ao eleitor - PAE 02/Cachoeirinha.

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 posto de atendimento ao eleitor 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	69,00m²	R\$ 1.209,39	R\$ 17,53

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	208,00m²	R\$2.500,00	R\$12,02
Imóvel 2	24,00m²	R\$300,00	R\$12,50
Imóvel 3	64,00m²	R\$1.000,00	R\$15,63

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

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, segue, abaixo, a resposta do chefe do posto de atendimento ao eleitor:

"Concordo com a prorrogação do contrato até que surja no município um prédio disponível para aluguel que tenha um melhor custo x benefício do que esse atual. O prédio é bem localizado, próximo dos demais órgãos públicos e tem dois banheiros, algo que é difícil de encontrar em um ponto para aluguel nessa cidade. Ademais, não temos problema com falta de água neste local, diferente do que ocorre nos bairros distantes."

Com a finalidade de ajudar a administração a decidir, seguem algumas considerações da gestora do contrato:

1. O imóvel encontra-se locado a este Tribunal desde 01/07/2010. No início da locação, a proprietária realizou todas as adequações solicitadas pela Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura deste Tribunal.
2. Conforme informação do chefe do cartório, os imóveis constantes da pesquisa de mercado possuem estrutura inferior ao atualmente locado;
3. A locadora abriu mão, novamente, do reajuste previsto contratualmente;
4. Por fim, não se pode esquecer que em caso de uma nova locação os imóveis necessitarão de adequações físicas, hidráulicas, elétricas e de acessibilidade.

Diante do exposto acima, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, uma vez que o valor mensal do aluguel está dentro dos valores praticados na localidade, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantêm boas condições físicas, excelente localização e atende aos quesitos de acessibilidade. Além do interesse do PAE e da proprietária 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 2020. Em relação à despesa de 2021, será inserida na proposta correspondente no momento da elaboração da mesma.

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 **RS\$29.025,46 (vinte e nove mil, vinte e cinco reais e quarenta e seis centavos)**.

Sendo **RS\$14.512,73 (catorze mil, quinhentos e doze reais e setenta e três centavos)** para o exercício 2020 e **RS\$14.512,73 (catorze mil, quinhentos e doze reais e setenta e três centavos)** para o exercício 2021.

Ressalto que a locadora **abriu mão**, NOVAMENTE, 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 serem 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, consulta proprietários...), além do gasto financeiro deste Tribunal, uma vez que todo Termo Aditivo tem que 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.		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:	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 046/2019/SESAD – Consulta proprietária sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietária;
- 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, 22 de julho de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, **Chefe de Seção em Exercício**, em 22/07/2019, às 14:23, 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 **0951121** e o código CRC **6C3962A5**.

0001016-72.2017.6.17.8000

0951121v4