



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 019/2011, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o posto de atendimento ao eleitor - PAE 11/São Vicente Férrer.

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 Posto de Atendimento ao Eleitor

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel objeto do contrato	104,00m ²	R\$1.591,38	R\$15,30

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	80,00m ²	R\$800,00	R\$10,00
Imóvel 2	92,00m ²	R\$1.300,00	R\$14,13
Imóvel 3	20,00m ²	R\$400,00	R\$20,00

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo, o valor do m² do imóvel está **de acordo** com os valores praticados na localidade. Segundo a chefe do PAE, após analisar as condições dos imóveis constantes da pesquisa, a mudança não valeria a pena, **o imóvel 01** - por demandar grandes investimentos; **o imóvel 02** - pelo alto preço, não vale a pena a mudança, por demandar grandes investimentos e a economia não compensar e **o imóvel 03** - o espaço é muito pequeno, sendo inviável comportar toda a estrutura do Posto de Atendimento.

Com a finalidade de comprovar o interesse na prorrogação do contrato atual, seguem, abaixo, alguns esclarecimentos da Chefe do Posto de Atendimento;

"Em análise, através da pesquisa de imóveis em anexo, avaliamos que seria mais vantajoso a prorrogação do contrato de locação em 2020. Avaliando o cenários do mercado de imóveis na cidade não conseguimos encontrar opções que valessem a pena. Trata-se de uma cidade de pequeno porte, com grande

predominância de casas para moradia. Por ser uma cidade economicamente voltada para o cultivo da banana, sua população é predominantemente rural e o seu centro comercial é bem reduzido. Há pouquíssimos espaços comerciais na cidade. Com muito esforço, encontramos esses 03 imóveis abaixo, pois os poucos imóveis comerciais que existem são rapidamente alugados, tivemos que incluir um terceiro imóvel já alugado por falta de opções. Fizemos pesquisa por volta de 2 semanas, conversando com pessoas da cidade e ligando para potenciais proprietários mas não conseguimos melhores opções.

Pelo cenário explicado acima e pela avaliação específica de cada um dos imóveis que fizemos na pesquisa em anexo, nos manifestamos a favor da prorrogação do contrato de locação deste Posto de Atendimento ao Eleitor de São Vicente Férrer."

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, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias. Além do interesse do posto de atendimento ao eleitor/PAE e do proprietário do referido imóvel em realizar a prorrogação.

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. A despesa, referente ao exercício 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 **R\$38.193,04 (trinta e oito mil, cento e noventa e três reais e quatro centavos)**.

Sendo **R\$19.096,52 (dezenove mil, noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos)** para o exercício 2020 e **R\$19.096,52 (dezenove mil, noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos)** para o exercício 2021.

Ressalto que o locador **abriu mão, NOVAMENTE**, do reajuste previsto contratualmente.

7. Vigência do Contrato

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/proprietários, análise de documentos, elaboração de RC, análise do RC/documentos por outras unidades...), além do gasto financeiro deste Tribunal, uma vez que todo Termo Aditivo terá que ser publicado. Com um período maior de vigência, otimizaremos o tempo de trabalho do servidor e teremos uma economia financeira para este Órgão.

8. Critérios de Sustentabilidade

Não se aplica.

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 053/2019/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 Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- CADIN.

Recife, 08 de julho de 2019.



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 **0940533** e o código CRC **49DE356A**.

0000943-03.2017.6.17.8000

0940533v9