



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 082/2012, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o posto de atendimento ao eleitor PAE 16/Cupira.

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 PAE

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação 2018	Valor/m ²
Imóvel objeto do contrato	91m ²	R\$1.500,00	R\$16,48

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área Construída	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	83,75m ²	R\$800,00	R\$9,55
Imóvel 2	72,00m ²	R\$1.200,00	R\$16,66
Imóvel 3	240,00m ²	R\$1.000,00	R\$4,16

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

Em relação aos imóveis constantes da pesquisa de mercado, segundo o responsável pelo PAE, são prédios com um único vão, apenas um banheiro e necessitando de reformas.

Imóvel 01- vão único com um banheiro;

Imóvel 02 - vão único com um banheiro danificado e necessitando de reformas;

Imóvel 03 - é um espaço com 03 cômodos, o acesso entre os cômodos é feito através de degraus, possui um banheiro danificado, o piso do imóvel é de cimento liso e não possui acessibilidade.

Diante da pesquisa apresentada pelo chefe do posto eleitoral e das condições dos imóveis constantes da mesma, **acreditamos que a diferença entre o valor do aluguel do imóvel atualmente locado e os constantes da pesquisa**

não justificam uma mudança. Ressaltamos que o imóvel atualmente locado encontra-se adequado às necessidades do PAE. Ressaltamos, ainda, que em caso de uma nova locação, o imóvel necessitará de adequações físicas, hidráulicas, elétricas e de acessibilidade, adequações estas que os proprietários, geralmente, não estão dispostos a realizarem.

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, seguem, abaixo, algumas justificativas do responsável pelo PAE 16:

1. O prédio do PAE 16 possui boa localização, Está ao lado do Fórum do TJPE, o que permite contar indiretamente com a segurança do referido prédio;
2. Nas eleições, as urnas eletrônicas são armazenadas no plenário do Júri (Fórum). Nessa época tal proximidade é muito útil, além de se estar perto de 2 (dois) locais de votação (distância menor que 400m);
3. O prédio fica próximo à Estação Rodoviária, facilitando o deslocamento dos servidores que residem em outras cidades, como aqueles que eventualmente possam vir a trabalhar no município;
4. O prédio é confortável. Possui banheiro exclusivo para os servidores. Possui também um banheiro para uso do público externo. O prédio proporciona conforto ao eleitor. Possui copa, permitindo que os servidores façam lanches ou refeições em local adequado;
5. O prédio possui vários cômodos, permitindo a adequada guarda de processos, documentos e outros materiais da extinta 95ª Zona Eleitoral, já que o prédio da sede da zona (Agrestina) não possui espaço suficiente para o devido armazenamento de processos e documentos.

Diante do exposto acima, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, uma vez que o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantém boas condições físicas e boa localização, conforme informação do próprio posto de atendimento ao eleitor. Além do interesse do 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\$36.000,00 (trinta e seis mil reais)**.

Sendo R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para o exercício 202 e **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)** para o exercício 2021.

Ressalto que o Locador **abriu mão** 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 041/2019/SESAD – Consulta proprietária sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietário;
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário;
- 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, 05 de julho de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 05/07/2019, às 10:23, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVÊDO BATISTA, Chefe de Seção**, em 05/07/2019, às 13:38, 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 **0938907** e o código CRC **A7EDA311**.