



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 o exercício de 2019, do Contrato de locação nº 096/2013, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 107ª Zona Eleitoral/Afrânio.

2. Unidade Demandante

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

3. Justificativa da Contratação

O contrato atualmente vigente encerra-se em 31/12/2018, fazendo-se necessária a prorrogação contratual. A prorrogação objetiva garantir que o cartório eleitoral permaneça instalado em local adequado e evitar que os serviços cartorários sejam interrompidos e prejudicados com a não prorrogação.

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel objeto do contrato	120,33m ²	R\$2.305,89	R\$19,16

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	253,46m ²	R\$1.768,00	R\$6,97
Imóvel 2	130,60m ²	R\$1.300,00	R\$9,95
Imóvel 3	130,m ²	R\$600,00	R\$4,61
Imóvel 4	150,m ²	R\$380,00	R\$2,53
Imóvel 5	58,8m ²	R\$350,00	R\$5,95
Imóvel 6	146m ²	R\$800,00	R\$5,48
Imóvel 7	379,5m ²	R\$3.000,00	R\$7,90

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme

documento anexo, o valor do aluguel do imóvel está acima dos valores praticados na localidade.

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, mesmo com o valor da locação superior aos demais, seguem, abaixo, alguns esclarecimentos do Chefe do Cartório:

- a. O imóvel encontra-se situado no centro da cidade, precisamente na avenida principal da sede do município, com pavimentação asfáltica, próximo da agência do Banco do Brasil, Correios, Lotérica, Prefeitura e instalações provisórias do Fórum da Comarca;
- b. A iluminação noturna é adequada e no Cartório foi instalado sistema de alarme por sensor de movimento, pelo proprietário;
- c. O prédio detém perfeitas condições de uso, visto que se trata de uma construção erguida há aproximadamente 05 (cinco) anos, atendendo, inclusive, aos requisitos de acessibilidade no que tange à existência de rampas de acesso, portas mais largas e banheiro adaptado para pessoas com dificuldade de locomoção;
- d. Os imóveis constantes da pesquisa de mercado encontram-se alugados, exceto o imóvel nº 07 está disponível para locação, porém o valor mensal da locação é R\$3.000,00 e precisaria ser adequado para instalação de um cartório eleitoral.

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

1. O imóvel onde atualmente encontra-se instalado o cartório da 107ª ZE/Afrânio está locado a este Tribunal desde 12/12/2013. Na época da locação, tivemos uma grande dificuldade de achar imóvel, uma vez que a cidade de Afrânio sofre de problemas de rachaduras no solo e conseqüentemente os imóveis apresentam problemas estruturais graves;
2. Vale ressaltar, que uns dos motivos que levaram a Seção de Engenharia a escolher esse imóvel, após vistoriar 04 (quatro), foi a ausência de vícios construtivos, uma vez que o mesmo estava em construção e o proprietário construiu o imóvel de acordo com o layout fornecido pela Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura deste Tribunal, ou seja, o imóvel não possui vícios construtivos;
3. O locador abriu mão, novamente, do reajuste previsto contratualmente, ou seja, o valor da locação permanecerá o mesmo de 2016;
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 imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantém boas condições físicas, excelente localização e atende aos quesitos de acessibilidade, conforme informação do próprio cartório. Além do interesse do cartório eleitoral e do proprietário 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 2019.

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\$27.670,63 (vinte e sete mil, seiscentos e setenta reais e sessenta e três centavos).**

Ressalto que o locador abriu mão do reajuste previsto contratualmente.

7. Vigência do Contrato

O Termo Aditivo a ser firmado terá vigência a partir de **1º/01/2019 até 31/12/2019**.

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:	3194.9348
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

- 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 048/2018/SESAD – Consulta proprietário 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, 11 de julho de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Chefe de Seção em Exercício**, em 11/07/2018, às 12:00, 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 **0665998** e o código CRC **E5E85310**.

0000971-68.2017.6.17.8000

0665998v8