



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 074/2009, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 119ª Zona Eleitoral/Abreu e Lima.

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.

Apesar das reiteradas tratativas realizadas, o Locador **não abriu mão do reajuste previsto contratualmente.**

Seguem abaixo, os motivos do proprietário para não abrir mão do reajuste:

- O valor do aluguel está defasado ao longo do tempo de locação;
- O IGPM pode ser corrigido para baixo e para cima;
- O IGPM não apura o valor real da inflação ao longo dos anos;
- O valor do aluguel está defasado posto que o imóvel está numa área centralizada junto ao comércio de Abreu e Lima.

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel objeto do contrato	308,81m ²	R\$3.924,443	R\$11,89

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	240,00m ²	R\$8.000,00	R\$23,53

Imóvel 2	360,00m ²	R\$9.000,00	R\$25,00
Imóvel 3	240,00m ²	R\$5.500,00	R\$22,92

Levando em conta a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, conforme documento anexo, o valor do aluguel do imóvel, **está bem abaixo dos valores praticados na localidade.**

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, seguem, abaixo, alguns esclarecimentos do chefe do cartório;

- Persistem as boas condições físicas das instalações;
- Baixo preço do aluguel comparando com outros imóveis locados no centro de Abreu e Lima;
- Em contato recente com o secretário de administração da prefeitura, foi informado que não há, no momento, sala disponível para alocação do Cartório Eleitoral;
- O Cartório funciona há cerca de 15 anos nesse local, sendo assim, bem conhecido da população local;
- Ainda não fizemos a operação de **recadastramento biométrico** de eleitores e precisaremos de um imóvel central e de conhecimento de todos;
- Todas as linhas de ônibus que cruzam o município tem "**paradas**" a menos de 20 metros de distância do Cartório, graças a seu atual posicionamento privilegiado. Lembrando que Abreu e Lima é um município grande com muitos bairros.

Diante das justificativas do Chefe do Cartório, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, uma vez que o valor do aluguel está **bem abaixo** dos valores praticados na localidade, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantém boas condições físicas e excelente localização. Além do interesse do proprietário do referido imóvel em realizar a prorrogação contratual.

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

Conforme previsão contratual, há possibilidade de reajuste do valor do contrato tendo por base a variação do IPC-A nos 12 (doze) meses de vigência contratual. Diante da impossibilidade de precisarmos, no momento, o percentual de reajuste para a futura data de prorrogação, apresentamos, abaixo, uma estimativa de custos, de acordo com a **variação do IPC-A no período de julho de 2017 a junho de 2018**, conforme cópia de consulta à calculadora do cidadão do Banco Central do Brasil, anexa.

Solicitamos, pois, que, no tempo certo, estes cálculos sejam ratificados pelo setor competente.

PREVISÃO DE CUSTOS PARA 2019 - SEM REAJUSTE

PERÍODO	BASE DE CÁLCULO	VALOR (R\$)
1º/01/2019 a 31/12/2019	R\$4.040,10 x 12 Meses	R\$48.481,20

PREVISÃO DE CUSTOS PARA 2019 - Com reajuste (IPC-A)

PERÍODO	BASE DE CÁLCULO	VALOR (R\$)
1º/01/2019 a 31/12/2019	R\$4.217,50 x 12 Meses	R\$50.610,00

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 051/2018/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, 07 de agosto de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 07/08/2018, às 11:23, 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 **0686193** e o código CRC **58E7BF1E**.

0001020-12.2017.6.17.8000

0686193v11