



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 029/2013, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 13ª Zona Eleitoral/São Lourenço da Mata.

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.

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

Conforme Of. nº 015/2018/SESAD, consultamos o proprietário sobre a possibilidade de reduzir o valor mensal da locação para algo em torno de R\$4.000,00 (quatro mil reais). Após análise da solicitação, o proprietário informou, conforme da declaração anexa, que concordava em reduzir o valor mensal da locação, **a partir de janeiro de 2019, para R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).** Segundo o proprietário, no início da locação, ele realizou todas as adequações solicitadas pela seção de engenharia deste Tribunal, reformas estas que tiveram um elevado custo financeiro.

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação Exercício 2019	Valor/m ²
Imóvel objeto do contrato	440,60m ²	R\$5.000,00	R\$11,35

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	não informado	R\$2.000,00	R\$0,00
Imóvel 2	614,00m ²	R\$18.9000,00	R\$30,78
Imóvel 3	180,00m ²	R\$2.500,00	R\$22,22

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, seguem, abaixo, alguns esclarecimentos do Chefe do Cartório:

1. O imóvel mantém as condições gerais do início da locação e atende a todas as exigências do TRE-PE para o seu funcionamento: iluminação, ventilação, segurança, banheiro público e acessibilidade;
2. O imóvel é muito bem localizado, próximo do centro comercial do município, do Fórum de Justiça, do prédio sedo do Ministério Público, da Câmara de Vereadores e da Prefeitura;
3. Os imóveis relacionados na Pesquisa de Mercado não apresentam, cada um de forma específica, a infra-estrutura e as condições de acessibilidade, segurança e localização semelhantes ao do atual imóvel;
4. Escassez de imóveis com as características e o padrão de construção semelhante ao atual;
5. O Locador concordou em reduzir o valor mensal da locação.

Neste momento, 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 excelente localização. Além da redução do valor mensal da locação de R\$6.804,05(seis mil, oitocentos e quatro reais e cinco centavos) para **R\$5.000,00(cinco mil reais)**, o que gerará, em 2019, uma **economia de R\$21.648,60 (vinte um mil, seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos)**.

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\$60.000,00 (sessenta mil reais)**

Ressalto que o valor mensal da locação, no **exercício de 2019, será R\$5.000,00 (cinco mil reais)**, conforme declaração do locador anexa.

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:	Paralisação e prejuízo das atividades cartorárias desempenhadas no prédio atrelado ao objeto desta contratação, no caso da não prorrogação contratual.
---------------	--

Risco	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;
- Pesquisa de Mercado;
- Of. n.º 015/2018/SESAD – Consulta proprietária 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, 23 de julho de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Chefe de Seção em Exercício**, em 23/07/2018, às 09:02, 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 **0673657** e o código CRC **596FFCB4**.

0000503-07.2017.6.17.8000

0673657v9