



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 053/2013, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 16ª Zona Eleitoral/Ipojuca.

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 053/12	126m ²	R\$ 3.685,43	R\$ 29,25

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	120m ²	R\$5.000,00	R\$41,67
Imóvel 2	108m ²	R\$2.500,00	R\$23,15
Imóvel 3	230m ²	R\$10.000,00	R\$43,48

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.

Embora o imóvel 2 da pesquisa de mercado apresente o valor de aluguel inferior ao atualmente locado, acreditamos não ser vantajosa a mudança, uma vez que **o imóvel necessitará de adequações físicas, hidráulicas, elétricas. Serviços estes que, geralmente, o proprietário não está disposto a realizar.**

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual,

seguem, abaixo, alguns esclarecimentos:

1. O imóvel encontra-se adequado às atividades cartóarias;
2. O imóvel encontra-se locado a este Tribunal desde **08/06/99**, ou seja, a localização do cartório é de amplo conhecimento da população;
3. Os problemas relatados pela chefe do cartório são problemas de manutenção e serão resolvidos pela Seção de Manutenção o mais breve possível, conforme e-mail anexo;
4. O imóvel atende os quesitos de acessibilidade segundo as normas da NBR 9050;
5. A locadora abriu mão do reajuste previsto contratualmente, ou seja, o valor da locação não sofrerá reajuste em 2019.

Neste momento, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, uma vez que o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, possui o valor do aluguel abaixo dos praticados na localidade e os problemas relatados serão resolvidos pela Seção de Manutenção. Além do interesse da proprietária 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\$ 44.225,17 (quarenta e quatro mil, duzentos e vinte e cinco reais e dezessete centavos)**.

Ressalto que a locadora 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:		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	Impossibilitar a continuidade da prestação dos serviços administrativos e judiciais atrelados às atividades eleitorais nos imóveis	

Risco	questão.	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 017/2018/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, 08 de agosto de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 08/08/2018, às 09:58, 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 **0682627** e o código CRC **EB9282AC**.

