REQUERIMENTO DE CONTRATAÇÃO/ESTUDOS PRELIMINARES –

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. Resumo do Objeto

Prorrogação, para o exercício de 2019, do Contrato de locação nº 086/2012, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 21ª Zona Eleitoral/Glória do Goitá.

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 mensal do aluguel do imóvel **está de abaixo dos valores praticados na localidade**.

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	150,00m²	R$2.055,97	R$13,70

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	280,00m²	R$3.000,00	R$10,71
Imóvel 2	140,00m²	R$3.200,00	R$22,86
Imóvel 3	100,00m²	R$3.000,00	R$30,00

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

a. O imóvel encontra-se em perfeito estado físico e de localização;

b. O imóvel, hoje ocupado, atende os quesitos de acessibilidade segundo as normas da NBR 9050;

c. O locador abriu mão, **novamente**, do reajuste, ou seja, em 2019 o valor do aluguel será o mesmo de 2016;

d. Um nova mudança acarreta custos com adequações físicas, hidraúlicas, elétricas, acessibilidade e outros.

Neste momento, entendemos que a prorrogação do contrato é a opção mais adequada, uma vez que o valor mensal do aluguel está **abaixo** dos valores praticados na localidade, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantêm boas condições físicas, excelente localização e atende aos quesitos de acessibilidade. 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$24.671,64 (vinte e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e quatro 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.		Adminsitração 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 019/2018/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 Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- CADIN.

Recife, 05 de julho de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, **Técnico(a) Judiciário(a)**, em 05/07/2018, às 08:46, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVÊDO BATISTA**, **Chefe de Seção**, em 05/07/2018, às 08:53, 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 **0659962** e o código CRC **E7C2C25F**.