



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

Renovação, para o exercício de 2019, do Contrato de locação (SEI 0000559-40.2017.6.17.8000), que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 30ª zona eleitoral/Gravatá.

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.

Tendo em vista o teor da correspondência enviada a este Tribunal pelo Sr. Francisco Everton de Almeida, proprietário do imóvel que abriga o Cartório da 30ª Zona Eleitoral/Gravatá, em anexo, na qual o referido senhor, embora tenha interesse em prorrogar o contrato mantido com este Tribunal, manifestou a intenção de majorar o valor mensal da locação para R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais), uma vez que o valor atual do contrato, segundo ele, estaria **defasado** em relação aos preços praticados no mercado local.

Considerando o teor da Cláusula Quarta do contrato em tela, que prevê a possibilidade de reajuste do valor do contrato com base na variação acumulada do IPC-A, observada durante a vigência da locação, o que a título de informação e de modo estimativo, elevaria o valor mensal do aluguel para algo em torno de R\$1.764,14, inferior, portanto ao valor pretendido pelo Locador do imóvel.

Portanto, em face das informações acima, tornou-se inviável promovermos a prorrogação do contrato, razão pela qual se submete à apreciação superior **a nova proposta de locação para o mesmo imóvel**.

Ao seu turno, o Cartório Eleitoral realizou pesquisa de mercado, que segue abaixo, através da qual almeja comprovar que o valor atual da locação **realmente encontra-se defasado em relação aos valores praticados na localidade**.

Imóvel atual

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel objeto do contrato	148,86m ²	R\$1.693,15	R11,37

Imóveis constantes da pesquisa de mercado

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m ²
--------	------------	------------------	----------------------

Imóvel 1	150,00m ²	R\$5.000,00	R\$33,33
Imóvel 2	300,00m ²	R\$5.000,00	R\$16,67
Imóvel 3	100,00m ²	R\$3.000,00	R\$30,00

De acordo com a pesquisa de mercado realizada pelo cartório eleitoral, o valor atualmente pago pela locação, R\$1.693,15 (um mil, seiscentos e noventa e três reais e quinze centavos) encontra-se **bem abaixo** dos valores praticados na localidade.

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

- O imóvel localiza-se bem próximo ao Fórum da Comarca de Gravatá;
- Existência de boas acomodações para uma zona eleitoral que conta com mais de 64.000 eleitores;
- a acessibilidade ao prédio para os eleitores com necessidades especiais;
- O endereço que é acessível e de conhecimento da população.

Ressaltamos que o imóvel em questão encontra-se locado a este Tribunal desde 18/05/2007.

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:

Sugerimos como modalidade da contratação 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\$21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais)**.

PERÍODO	BASE DE CÁLCULO	VALOR (R\$)
1º/01/2019 a 31/12/2019	1.800,00 x 12 meses	R\$21.600,00

7. Vigência do Contrato

O Contrato 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

Risco	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

13. Anexos

- Calculadora do Cidadão;
- Consulta ao cartório sobre prorrogação do contrato e resposta do cartório;
- Pesquisa de Mercado;
- Of. n.º 023/2018/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta do Locador;
- Proposta de Locação de Imóvel;
- Termo de Autorização;
- Cópia do RG e CPF do proprietário;
- Escritura Pública do Imóvel;
- 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, 12 de setembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 01/10/2018, às 13:52, 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 **0714439** e o código CRC **0D1D9C9C**.

0000559-40.2017.6.17.8000

0714439v21