



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 036/2013, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 35ª Zona Eleitoral/Bezerras.

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, **está abaixo dos valores praticados na localidade.**

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel objeto do contrato	89,60m ²	R\$2.035,74	R\$22,72

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	1000m ²	R\$4.000,00	R\$4,00
Imóvel 2	550m ²	R\$6.000,00	R\$10,90
Imóvel 3	140m ²	R\$3.000,00	R\$21,43

Embora os imóveis 01 e 02 constantes da pesquisa de mercado apresentarem o valor do m² inferior ao atualmente locado, não possuem infraestrutura necessária para a instalação do cartório, sendo necessário reformas que os proprietários não estão dispostos a cobrir, conforme informação do cartório.

Além disso, acredito não ser vantajoso economicamente para este tribunal a locação de um novo imóvel, uma vez que a contratação de um novo prédio necessitará de adequações físicas, hidráulicas, elétricas e de acessibilidade.

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. Os prédios constantes da pesquisa de mercado não possuem infraestrutura necessária para a instalação do cartório, sendo necessárias reformas que os proprietários não estão dispostos a cobrir;
- c. O locador abriu, novamente, mão do reajuste previsto contratualmente, ou seja, o valor do aluguel permanecerá o mesmo de 2016;
- d. Por fim, o cartório de Bezerras será transferido para o novo Fórum de Justiça, assim que a obra for concluída, o que justifica a prorrogação contratual, um vez que não faz sentido o dispendioso custo com adaptações de outro prédio.

Neste momento, entendemos que a prorrogação do contrato é a opção mais adequada, uma vez que o cartório eleitoral encontra-se adequado as necessidades cartorárias, o preço está de acordo com o aplicado no mercado e, em breve, o cartório será transferido para o novo Fórum de Justiça da cidade de Bezerras, não fazendo sentido os gastos com uma mudança para em pouco tempo ocorre uma nova mudança, desta vez de forma definitiva. Ressaltamos que, no instrumento contratual, consta uma Cláusula que permite a este Tribunal rescindir, a qualquer tempo, o contrato sem nenhum ônus, desde que avise ao locador com 30(trinta) dias de antecedência, no mínimo.

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\$ 24.428,93 (vinte e quatro mil, quatrocentos e vinte e oito reais e noventa e três 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:	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		

Risco	Média	2	
	Alta	3	Paralisação das atividades administrativas e judiciais desempenhadas nos imóveis em questão.
	Id	Ação de Mitigação e Contingência	
	1	atendimento provisório em uma sala do TJ ou da prefeitura municipal, requisição do ônibus de atendimento móvel.	
	2		
	3		
			Responsável
			Administração Superior (Juizes Eleitorais/Diretor –Geral)

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 026/2018/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, 04 de julho de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 04/07/2018, às 09:57, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVÊDO BATISTA, Chefe de Seção**, em 04/07/2018, às 10:24, 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 **0659651** e o código CRC **215F70B4**.

0000572-39.2017.6.17.8000

0659651v13