REQUERIMENTO DE CONTRATAÇÃO/ESTUDOS PRELIMINARES –

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. Resumo do Objeto

Prorrogação, para o exercício de 2019, do Contrato de locação nº 088/2010, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 38ª Zona Eleitoral/Água Preta.

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 de acordo com os valores praticados na localidade**.

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	**Área Total**	**Valor da locação**	**Valor/m²**
Imóvel objeto do contrato	147,00m²	R$1.370,34	R$9,32

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	**Área total**	**Valor da locação**	**Valor/m²**
Imóvel 1	200,00m²	R$1.200,00	R$6,00
Imóvel 2	150,00m²	R$1.300,00	R$8,67
Imóvel 3	250,00m²	R$1.800,00	R$7,20

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

a. O prédio fica localizado na melhor área da cidade, **sem risco de enchentes**, de acesso

fácil aos eleitores e muito próximo do Fórum, facilitando bastante os trabalhos junto ao juiz e promotor eleitoral;

b. O cartório eleitoral funciona neste imóvel desde 2004, sendo sua localização amplamente conhecida por todos;

c. O imóvel passou por uma reforma recentemente que trouxe melhorias significativas para o desenvolvimento do trabalho administrativo e de atendimento ao eleitor;

d. Os imóveis constantes da pesquisa de mercado precisariam de reformas para ficarem adequados aos trabalhos da Justiça Eleitoral, uma vez que são residências conjugadas;

e. A locadora abriu mão, novamente, do reajuste, ou seja, em 2019 o valor do aluguel será o mesmo de 2016.

Neste momento, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, uma vez que o valor do aluguel está dentro dos valores praticados na localidade, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantêm boas condições físicas e a localização é de conhecimento de todos, conforme informação do próprio cartório. Além do interesse do cartório eleitoral e 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$16.444,07 (dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e quatro reias e sete centavos).**

Ressalto que a locadora **abriu mão, novamente, 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.	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

- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Pesquisa de Mercado;
- Of. n.º 028/2018/SESAD – Consulta proprietária sobre prorrogação do contrato de locação;
- E-mail da zona eleitoral encaminhando resposta da proprietária;
- Resposta proprietária;
- 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, 26 de junho de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO**, **Técnico(a) Judiciário(a)**, em 26/06/2018, às 11:11, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVÊDO BATISTA**, **Chefe de Seção**, em 26/06/2018, às 13:39, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-