



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 069/2014, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o cartório da 89ª Zona Eleitoral/Tacaratu.

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 abaixo dos valores praticados na localidade.**

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel objeto do contrato	79,00m ²	R\$939,63	R\$11,89

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	120,00m ²	R\$1.800,00	R\$15,00
Imóvel 2	120,00m ²	R\$1.800,00	R\$15,00
Imóvel 3	120,00m ²	R\$3.000,00	R\$25,00

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

- O prédio encontra-se compatível com o valor do mercado;
- Há uma escassez de imóvel para locação no município, pois os imóveis da pesquisa estão todos ocupados;

- c. O prédio atualmente locado, é um prédio novo (1ª locação) e encontra-se completamente adaptado para o funcionamento deste cartório;
- d. Os imóveis existentes não estão em um bom estado de conservação, e uma reforma de adequação para utilização do cartório majoraria ainda mais o valor do aluguel que se encontra na pesquisa de mercado;
- e. O proprietário fez todas as adequações exigidas pelo Tribunal, em relação a acessibilidade e ao layout do cartório;
- f. O prédio tem uma excelente localização, próximo aos principais órgãos municipais e próximo ao Fórum.

Neste momento, entendemos que a prorrogação do contrato é a opção mais adequada, uma vez que o valor do aluguel está abaixo dos valores praticados na localidade, o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantém boas condições físicas, excelente localização e atende aos quesitos de acessibilidade, conforme informação do próprio cartório. Além do interesse do cartório eleitoral e do proprietário do referido imóvel em realizar a prorrogação.

Por fim, não se pode esquecer que em caso de uma nova locação os imóveis necessitarão de adequações físicas, hidráulicas, elétricas e de acessibilidade.

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\$ 11.275,52 (onze mil, duzentos e setenta e cinco reais e cinquenta e dois 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		
Média	2		
		Paralisação das atividades	Impossibilitar a continuidade da prestação

Risco	Alta	3	administrativas e judiciais desempenhadas nos imóveis em questão.	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

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 042/2018/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 Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- CADIN.

Recife, 20 de julho de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Chefe de Seção em Exercício**, em 20/07/2018, às 13:59, 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 **0673337** e o código CRC **0C806413**.

0000674-61.2017.6.17.8000

0673337v4