



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 027/2015, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontram instalados os cartórios das 18ª e 102ª Zonas Eleitorais/Vitória de Santo Antão.

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.

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel objeto do contrato	192m ²	R\$6.500,00	R\$33,85

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m ²
Imóvel 1	450,00m ²	R\$3.500,00	R\$7,78
Imóvel 2	300,00m ²	R\$6.500,00	R\$21,67
Imóvel 3	100,00m ²	R\$3.500,00	R\$35,00

Embora os imóveis 01 e 02 constantes da pesquisa de mercado apresentem o valor de aluguel/m² inferior ao atualmente locado, **acredito que a locação de um novo imóvel não seja vantajosa, uma vez o imóvel necessitará de adequações físicas, hidráulicas e elétricas.**

Com a finalidade de justificar a prorrogação do contrato, o Chefe do Cartório apresenta como ponto positivo a consideração abaixo:

1. O imóvel apresenta como ponto positivo o aspecto novo do espaço, motivado pela recente reforma que o prédio passou antes de ser entregue em setembro de 2015. Os três ambientes em que acondicionam os Cartórios Eleitorais e a Central de Atendimento de

Eleitores oferece uma área relativamente boa para prática das atividades encontra-se em perfeito estado físico;

Em relação ao ponto negativo relatado pelo chefe, falta de espaço para arquivo, ressaltamos que foi resolvido pela Seção de Engenharia com a adequação de espaço no depósito de urnas de Vitória para instalação de arquivo complementar.

Com o objetivo de comprovar a vantajosidade da prorrogação contratual, seguem, abaixo, algumas considerações:

1. O imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias;
2. O imóvel está localizado na Avenida que compõe o corredor que corta a cidade, próximo ao comércio e a cerca de 150 metros de outros órgãos públicos;
3. O proprietário adequou o imóvel, as suas expensas, de acordo com o layout fornecido pela Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura deste Tribunal;
4. O imóvel, hoje ocupado, atende os quesitos de acessibilidade segundo as normas da NBR 9050;
5. O locador abriu mão, **novamente**, do reajuste, ou seja, em 2019 o valor do aluguel será o mesmo de 2016;
6. Por fim, não se pode esquecer que, em caso de uma nova locação, os imóveis necessitarão de adequações físicas, hidráulicas, elétricas e de acessibilidade, adequações essas que, a maioria dos proprietários, não estão dispostos a assumir e quando aceitam realizar, elevam bastante o valor mensal do aluguel.

Neste momento, entendemos que **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada**, uma vez que o valor mensal do aluguel está dentro 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. 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\$78.000,00 (setenta e oito mil reais)**.

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
--	--------------	--

Risco	RISCO:		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.		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;
- Of. nº 05110/2018/ZE102;
- Pesquisa de Mercado;
- Of. n.º 018/2018/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, 01 de agosto de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 01/08/2018, às 11:19, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA DE AZEVEDO BATISTA, Chefe de Seção**, em 01/08/2018, às 11:20, 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 **0681092** e o código CRC **EEA28E56**.

0000523-95.2017.6.17.8000

0681092v20