



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 038/2017, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o depósito de urnas do Pólo 02-Vitória de Santo Antão.

Solicitação das providências de ordem contratual **para substituição do atual inventariante do espólio de Antônio Pereira Mendes da Silva pelo Sr. Adeilson Correia de Amorim, (CPF:156.820.358-60; RG:0251936016 SSP/SP), conforme Termo de Compromisso (expediente nº 2017.0790.001309) anexo.**

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 Depósito de Urnas do Pólo 02 permaneça instalado em local adequado e evitar que os serviços eleitorais sejam interrompidos e prejudicados com a não prorrogação.

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	536,40m²	R\$6.200,00	R\$11,56

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	400,00m²	R\$5.000,00	R\$12,50
Imóvel 2	1.275,00m²	R\$5.000,00	R\$3,92
Imóvel 3	910,00m²	R\$8.000,00	R\$8,79

Embora os imóveis 02 e 03 constantes da pesquisa de mercado apresentem o valor de aluguel inferior ao atualmente locado, a Chefe do Cartório informa que a pesquisa baseou-se em consulta aos imóveis disponíveis para aluguel, que não conhece os imóveis pessoalmente e também não tem conhecimento se os imóveis estão com a documentação regular. A chefe informa, ainda, que os imóveis, descritos na pesquisa, são galpões que necessitarão passar por reformas, para que sua estrutura fique adequada ao funcionamento do depósito de urnas.

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, seguem, abaixo, alguns esclarecimentos do Chefe do Cartório:

1. Em 2016, o imóvel passou por reformas de acordo com os padrões exigidos pelo setor de engenharia do TRE, cujas reformas foram realizadas pelo proprietário, melhorando as condições estruturais do imóvel;
2. O Tribunal fez a colocação de divisórias para que, naquele local, fossem abrigados os arquivos dos cartórios eleitorais da 18ª e 102ª zonas;
3. Neste mês de julho, o Tribunal realizou uma manutenção no imóvel, o que o tornou, ainda, melhor;
4. Os imóveis da pesquisa necessitam de reformas em sua estrutura.

Acrescentando às informações acima, as seguintes considerações:

- a. Espaço físico que acomoda com facilidade mobiliário e máquinas, urnas eletrônicas e a grande quantidade de arquivo das duas zonas eleitorais e ainda espaço destinado para treinamento dos mesários;
- b. Localização excelente, o que facilita bastante o acesso às suas dependências;
- c. O imóvel passou por reforma recentemente na parte estrutural com aplicação de cerâmica na parte interna, pintura, melhorando bastante as suas instalações;
- d. O imóvel encontra-se adequado às necessidades do Pólo 02;
- e. Os imóveis constantes da pesquisa de mercado necessitam de reformas para se adequar ao funcionamento do depósito de urnas;
- f. 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 que os proprietários não estão dispostos a fazer,

Diante das considerações acima, entendemos que, neste momento, **a prorrogação do contrato é a opção mais adequada.** Além do interesse 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\$74.400,00 (setenta e quatro mil e quatrocentos 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	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 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

Os dados bancários **continuam os mesmos, conforme informado pelo novo inventariante.**

Banco do Brasil;

Agência: 0233-X;

Conta Corrente: 61.126-3

CPF: 082.653.134-20

13. Anexos

- Consulta Cartório sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Resposta Cartório sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Pesquisa de Mercado;
- Of. n.º 012/2018/SESAD – Consulta proprietário sobre prorrogação do contrato de

locação;

- E-mails solicitando documentação;
- Resposta proprietário;
- Termo de Compromisso (Expediente nº 2017.0790.001309);
- Cópia da Identidade de Advogado;
- Certidão Negativa de Débito Imobiliário;
- Certidão de Regularidade Fiscal do Estado de Pernambuco;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- CADIN.

Recife, 23 de agosto de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 23/08/2018, às 12:54, 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 **0700208** e o código CRC **95532C65**.

0001035-78.2017.6.17.8000

0700208v18