



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 n.º 076/2012, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o posto de atendimento ao eleitor - PAE 02/Cachoeirinha.

#### 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 posto de atendimento ao eleitor 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 do imóvel, **está de acordo com os valores praticados na localidade.**

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação	Valor/m <sup>2</sup>
Imóvel objeto do contrato	69,00m <sup>2</sup>	R\$ 1.209,39	R\$ 17,53

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m <sup>2</sup>
Imóvel 1	168,00m <sup>2</sup>	R\$1.300,00	R\$7,74
Imóvel 2	132,00m <sup>2</sup>	R\$1.300,000	R\$9,85
Imóvel 3	126,00m <sup>2</sup>	R\$1.200,00	R\$9,53

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

- O espaço físico acomoda de forma adequada o mobiliário e máquinas e, ainda, há espaço na copa para guarda das 46 urnas eletrônicas e os arquivos permanentes do Posto;
- A localização é próxima à Prefeitura e ao Fórum, permitindo rápido acesso ao Magistrado e ao Promotor Eleitoral;

- c. Pela localização próxima à Câmara Municipal, torna-se relativamente mais seguro, pois esse órgão possui vigilante à noite, além disso, a rua do cartório tem câmara de vigilância;
- d. Facilidade para estacionamento nas proximidades e boa localização para eleitores que chegam da zona rural;
- e. Há uma sala para o juiz/chefe do cartório, banheiro para servidores, assim como um espaço para acomodação do atendimento biométrico e banheiro exclusivo para os eleitores;
- f. O imóvel atende aos quesitos de acessibilidade, com a construção de portas com espaço suficiente para a entrada de cadeirantes;
- g. Os imóveis pesquisados estão todos alugados, pois não foi encontrado imóveis no município disponíveis para aluguel que atendam as condições legais exigidas e a estrutura é inferior, apesar de terem o m<sup>2</sup> mais barato.

**Com a finalidade de ajudar a administração a decidir, seguem algumas considerações da gestora do contrato:**

1. O imóvel encontra-se locado a este Tribunal desde 01/07/2010. No início da locação, a proprietária realizou todas as adequações solicitadas pela Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura deste Tribunal.
2. Conforme informação do chefe do cartório, os imóveis constantes da pesquisa de mercado possuem estrutura inferior ao atualmente locado;
3. A locadora abriu mão, novamente, do reajuste previsto contratualmente;
4. Por fim, não se pode esquecer que em caso de uma nova locação os imóveis necessitarão de adequações físicas, hidráulicas, elétricas e de acessibilidade.

Diante do exposto acima, 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 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\$14.512,73 (catorze mil, quinhentos e doze reais e setenta e três centavos)**.

**Ressalto que a locadora 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**

<b>Risco</b>	<b>Risco:</b>	Paralisação e prejuízo das atividades cartorárias desempenhadas no prédio atrelado ao objeto desta contratação, no caso da não prorrogação contratual.		
	<b>Probabilidade:</b>	<b>Id</b>	<b>Dano</b>	<b>Impacto</b>
	<b>Baixa</b>	<b>1</b>		
	<b>Média</b>	<b>2</b>		
	<b>Alta</b>	<b>3</b>	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.
	<b>Id</b>	<b>Ação de Mitigação e Contingência</b>		<b>Responsável</b>
	<b>1</b>	atendimento provisório em uma sala do TJ ou da prefeitura municipal, requisição do ônibus de atendimento móvel.		Administração Superior (Juizes Eleitorais/Diretor –Geral)
	<b>2</b>			
	<b>3</b>			

## 10. Apoio ao procedimento de contratação

<b>Nome:</b>	Cristiane Paes Barreto de Castro
<b>Matrícula:</b>	309.16.504
<b>Telefone:</b>	3194.9348
<b>E-mail:</b>	sesad@tre-pe.jus.br

## 11. Gestores do contrato

<b>Gestora do Contrato:</b>	Cristiane Paes Barreto de Castro (CPF 457.979.194-00)
<b>Substituto:</b>	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 063/2018/SESAD – Consulta proprietária sobre prorrogação do contrato de locação;
- Resposta proprietária;
- 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, 26 de julho de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 26/07/2018, às 08:35, 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](http://sei.tre-pe.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0676759** e o código CRC **033F46F3**.

0001016-72.2017.6.17.8000

0676759v9