



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 082/2012, que tem por objeto a locação do imóvel onde se encontra instalado o posto de atendimento ao eleitor PAE 16/Cupira.

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 do aluguel do imóvel, **está acima dos os valores praticados na localidade.**

Imóvel objeto do contrato:

Endereço	Área Total	Valor da locação 2018	Valor/m²
Imóvel objeto do contrato	91m²	R\$1.600,00	R\$17,58

Imóveis constantes da pesquisa de mercado:

Imóvel	Área total	Valor da locação	Valor/m²
Imóvel 1	140m²	R\$500,00	R\$3,57
Imóvel 2	147m²	R\$400,00	R\$2,72
Imóvel 3	105m²	R\$400,00	R\$3,80

Com a finalidade de comprovar a vantajosidade da prorrogação do contrato atual, seguem, abaixo, algumas justificativas do Coodenador do PAE 16, em exercício:

1. Em justificativa a permanência do Posto Eleitoral no atual imóvel e prorrogação do contrato, informo a relevância do funcionamento do PAE 16, no município de Cupira e a permanência do mesmo na atual localização devido à persistência de condições que justificam a prorrogação;

2. O imóvel tem um layout bem definido e adequado ao atendimento ao público, assim como preenche questões de acessibilidade e localização.
3. O imóvel localiza-se ao lado do Fórum de Justiça da Comarca de Cupira e está estabelecido há vários anos no atual endereço, facilitando a entrega de correspondência, localização pelo eleitor, entre outras facilidades;
4. O atual imóvel possui todas as documentações necessárias para fins de contrato, espaço adequado e bem dividido, instalação elétrica que segue normas de segurança, além da rede de computadores e telefonia;
5. **Com relação aos imóveis da pesquisa, apesar de relevante diferença de preço, os mesmos não possuem melhor localização que o atual, são imóveis residenciais e necessitam de adequações e reformas. Um dos imóveis, a exemplo, está localizado em loteamento novo e não possui endereço certo, assim como documentações exigidas;**
6. **Por fim, aproveito o ensejo para dizer que mudar de imóvel agora poderá gerar transtornos ao Tribunal, uma vez que, além da questão da documentação, existem diversas adequações para serem realizadas no imóveis.**

Diante do exposto acima, entendemos que a prorrogação do contrato é a opção mais adequada, uma vez que o imóvel encontra-se adequado às necessidades cartorárias, mantêm 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.

Ressaltamos que o imóvel atualmente locado encontra-se adequado às necessidades do cartório, em caso de uma nova locação o imóvel necessitará de adequações físicas, hidráulicas, elétricas e de acessibilidade, adequações estas que os proprietários não estão dispostos a realizarem.

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\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos 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 ao objeto desta contratação, no caso da não prorrogação contratual.		
	Probabilidade:	Id	Dano	Impacto

Risco	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;
- Resposta cartório sobre a prorrogação do contrato de locação;
- Pesquisa de Mercado;
- Of. n.º 045/2018/SESAD – Consulta proprietária 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, 13 de julho de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE PAES BARRETO DE CASTRO, Chefe de**



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 **0667434** e o código CRC **15404CE0**.

0001255-76.2017.6.17.8000

0667434v15