



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
DIRETORIA-GERAL

Trata-se de proposta da Secretaria de Administração de Material de celebração de contrato de locação para o imóvel situado na Rua Tônico Ferraz, 96, Centro, Taquarituba/SP, com 202,35 m² de área edificada, 198,19 m² de área útil e um pavimento, atualmente desocupado, para abrigar as instalações da 236ª Zona Eleitoral - Taquarituba, no âmbito do projeto de assunção, pelo TRE-SP, até 2024, de todas as locações dos imóveis sede dos cartórios eleitorais do Interior, previsto na Portaria TRE-SP n. 125/2022 (SEI n. 0016522-63.2022.6.26.8000 - doc. 3354206).

Prevê-se o termo inicial da locação em 1º/6/2023 e vigência de 48 meses, contados a partir da entrega das chaves, havendo estimativa de conclusão, na aludida data, das adequações necessárias no imóvel.

A Seção de Locação e Cadastro de Imóveis (doc. 4487505) junta proposta de locação (doc. 4480198) apresentada pelo usufrutuário e pela usufrutuária do imóvel, no valor mensal de R\$ 9.500,00, e a documentação do bem, ressaltando que o edifício apresenta características arquitetônicas e leiaute adequados ao desenvolvimento das atividades cartorárias, conforme relatório de vistoria técnica realizada pelas equipes de engenharia e arquitetura deste Tribunal.

Também salienta que: a localização do prédio beneficia tanto o acesso do público em geral quanto as atividades relativas às eleições; a usufrutuária se comprometeu a realizar adaptações prediais (hidráulica, elétrica, arquitetônica); conforme pesquisa de preços efetuada na região, o contrato pretendido é vantajoso economicamente; o Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros está válido até 2/5/2026.

Assim, considerando a indisponibilidade na região, consoante pesquisa na Superintendência do Patrimônio da União, de edificações pertencentes à União e adequadas às necessidades da aludida serventia eleitoral, a vantagem econômica apurada e a condição satisfatória do imóvel, com instalações e localização que atendem às finalidades da administração pública, manifesta-se pela celebração do contrato, com amparo no inciso V do artigo 74 da Lei n. 14.133/2021, segundo o qual *é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha*.

A Coordenadoria de Gestão de Imóveis e a Secretaria de Gestão de Serviços endossam a proposta (docs. 4509833 e 4511240).

A Assessoria de Atendimento aos Cartórios Eleitorais (doc. 4509764) esclarece que a citada zona eleitoral foi selecionada, juntamente com outras 91 serventias, para integrar em 2023 o primeiro ciclo do projeto de assunção em questão, devido à precariedade e localização desfavorável em que se encontra o atual imóvel que sedia a unidade, o que foi constatado pela equipe técnica do Tribunal em vistoria realizada em 7/12/2022, e acrescenta que as adequações do imóvel pretendido deverão ser concluídas ainda em 2023, a fim de possibilitar a mudança da sede do cartório em ano não eleitoral.

A Seção de Gestão de Contratos de Locação e Aquisição (doc. 4553323) informa a regularidade da documentação do imóvel, da proprietária e dos usufrutuários, e observa que a despesa total com a nova locação será de R\$ 456.000,00 (48 meses, com previsão de 1º/6/2023 a 31/5/2027), considerando o aludido valor mensal negociado.

A Coordenadoria de Contratos, endossada pela Secretaria de Administração de Material (docs. 4554819 e 4555950), então propõe a celebração do ajuste e a aprovação do valor da despesa correspondente.

Ressalta-se que o contrato terá validade e estará apto a produzir efeitos entre as partes a partir da data de sua assinatura, e terá vigência de 48 meses, a partir da data de entrega das chaves do imóvel, nos termos da cláusula IV do instrumento contratual.

Instada a se manifestar, a Assessoria Jurídica (doc. 4567373) entende que estão presentes os requisitos necessários para a contratação em análise, consoante o artigo 74, inciso V e §5º, incisos I, II e III, da Lei n. 14.133/2021.

Considerando o atingimento da finalidade precípua da Administração, a viabilidade técnica atestada nos autos, a economicidade do valor do locatício proposto e que a localização privilegiada da edificação e suas características atendem satisfatoriamente às finalidades da Administração, não vislumbra óbices jurídicos ao contrato de locação de imóvel em referência, podendo ser utilizada a minuta elaborada para esse fim, com as adequações e diligências que recomenda.

Ante o exposto, considerando as justificativas apresentadas pela Secretaria de Gestão de Serviços e pela Assessoria de Atendimento aos Cartórios Eleitorais, a disponibilidade de recursos atestada pela Secretaria de Orçamento e Finanças (doc. 4559381) e o parecer favorável da Assessoria Jurídica, ratifico a proposta da Secretaria de Administração de Material e, com base na competência delegada no artigo 1º, inciso VII, da Portaria TRE-SP n. 1/2022, aprovo a celebração de contrato de locação para o imóvel situado na Rua Tonico Ferraz, 96, Centro, Taquarituba/SP, a fim de abrigar o cartório da 236ª Zona Eleitoral - Taquarituba, pelo período inicial de 48 meses, bem como a despesa no montante de R\$ 456.000,00 (valor mensal de R\$ 9.500,00), com fundamento no artigo 74, inciso V e §5º, incisos I, II e III, da Lei n. 14.133/2021, podendo ser utilizada a minuta contratual contida no doc. 4545422, com as adequações e diligências sugeridas pela referida Assessoria Jurídica.

À SOF e SAM para as providências seguintes, com ciência à SGS e à AACE.

Claucio Cristiano Abreu Corrêa

Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **CLAUCIO CRISTIANO ABREU CORRÊA**, **DIRETOR-GERAL**, em 30/05/2023, às 15:34, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-sp.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **4569086** e o código CRC **14388F5A**.