



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SÃO PAULO
DIRETORIA-GERAL

Assunto: Proposta de celebração de novo contrato de locação de imóvel.

Interessado: 260ª Zona Eleitoral – Ipiranga.

Senhor Presidente,

Trata-se de proposta de celebração de novo contrato de locação para o imóvel que abriga o cartório da 260ª Zona Eleitoral – Ipiranga (capital), cujo locatício hoje praticado é de R\$ 13.346,14 mensais.

Em decisão de 9 de outubro de 2019, diante da irregularidade documental da contratação (área construída, averbação na matrícula do imóvel e ausência de certidão negativa de débitos para um dos locadores), essa Presidência denunciou o anterior ajuste, que vigeu de 11/1/2014 a 10/1/2020.

Após a denúncia, foram adotadas diligências para o saneamento das pendências (protocolização de processo de regularização da construção com fundamento em lei municipal de anistia, ora em andamento na municipalidade, e obtenção de certidões de regularidade dos locadores), com o que a Secretaria de Gestão de Serviços manifestou-se favorável à celebração de uma nova avença, assinalando a conveniência do imóvel em relação às suas instalações e às finalidades da Administração, a indisponibilidade de bem adequado da União na localidade e a compatibilidade do valor do aluguel inicialmente proposto (R\$ 13.346,14) com a média apurada em pesquisa de preços realizada na região.

Após negociação com os proprietários para a redução do preço em 20%, chegou-se ao aluguel de R\$ 11.136,67.

Por sua vez, a Secretaria de Administração de Material, considerando que o pacto anterior expirou em 10/1/2020, propôs a aprovação da despesa de R\$ 13.364,01 para pagamento indenizatório da ocupação do imóvel no intervalo de 11/1 a 16/2/2020 (conforme cronograma atualizado posteriormente no documento n. 1815667), e da despesa de R\$ 267.280,08 para a nova locação no período de 17/2/2020 a 16/2/2022, bem como elaborou minuta contratual para formalizar a avença, destacando-se a inserção de obrigações acessórias direcionadas à total regularização da pendência mencionada.

Diante da ausência de auto de regularização, certificado de conclusão ou outro documento municipal equivalente ao "habite-se", com menção à área construída do prédio e consequente averbação na matrícula do imóvel, a Assessoria Jurídica consignou que se trata de instrumento indispensável à comprovação da regularidade dos aspectos estruturais e funcionais da edificação construída, não obstante, considerando as tratativas dos locadores em busca da regularização, não vislumbra óbices à oficialização de um contrato pelo tempo necessário às buscas voltadas à locação de outro prédio.

A Secretaria de Controle Interno, por sua vez, observa que a falta do "habite-se" ou equivalente prejudica a higidez da contratação, sendo recomendável a locação de outro imóvel, contudo, para o caso de entendimento diverso da Administração, e ponderando a possibilidade de inexistência de condição técnica/operacional para a mudança da serventia neste ano eleitoral, esclarece que a despesa de R\$ 267.280,08, referente à vigência de 24 meses, fundamenta-se no artigo 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993, devendo o ajuste ser publicado na imprensa oficial, nos termos do artigo 26, *caput*, da citada lei.

Ante o exposto, considerando os pareceres das unidades técnicas e a disponibilidade de recursos atestada pela Secretaria de Orçamento e Finanças, ratifico a proposta das Secretarias de Administração

de Material e de Gestão de Serviços e manifesto-me pela aprovação da despesa de R\$ 13.364,01, a título de indenização referente ao período de 11/1 a 16/2/2020, e de R\$ 267.280,08, com vistas à celebração de novo contrato de locação para o atual imóvel que abriga o cartório da 260ª Zona Eleitoral, pelo período de vinte e quatro meses (17/2/2020 a 16/2/2022), com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993, podendo ser utilizada a minuta elaborada para esse fim, com as diligências sugeridas pela Assessoria Jurídica, ressaltando-se a previsão, nessa minuta contratual, de cláusula estipulando a obrigação de os locadores promoverem a completa regularização da pendência documental do imóvel.

À consideração de Vossa Excelência.

Claucio Cristiano Abreu Corrêa

Diretor-Geral

*Aprovo a manifestação
da Diretoria-Geral.*

Nuevo Campos

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **CLAUCIO CRISTIANO ABREU CORRÊA, DIRETOR-GERAL**, em 13/02/2020, às 12:45, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Waldir Sebastião de Nuevo Campos Junior, PRESIDENTE**, em 13/02/2020, às 18:58, 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 **1815673** e o código CRC **7B17DA10**.