

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SÃO PAULO
DIRETORIA-GERAL

PAD n. 2.662/2019

Assunto: Proposta de celebração de novo contrato de locação de imóvel para cartório

Interessado: 349ª Zona Eleitoral – Jaçanã

Senhor Presidente,

Trata-se de proposta de celebração de novo contrato de locação para o imóvel que abriga o cartório da 349ª Zona Eleitoral – Jaçanã, localizado nesta Capital, cujo locatício hoje praticado é de R\$ 10.450,56 mensais.

A gestão do contrato informou que a vigência do atual ajuste findará em 30 de junho de 2019, não sendo mais possível a sua prorrogação, uma vez que foi alcançado o limite contratual de oito anos.

A Secretaria de Gestão de Serviços assinalou que o aluguel mensal proposto pelos proprietários (R\$ 11.600,00), comparado aos preços obtidos em pesquisa realizada na região, demonstra que o valor do metro quadrado ofertado é compatível com a média apurada.

Destacou a conveniência do imóvel em relação às suas instalações e às finalidades da Administração, bem como ressaltou a indisponibilidade de bem adequado da União na localidade, com o que se manifestou favorável a uma nova avença.

A Secretaria de Administração de Material informou, quanto à documentação, que o rol exigido foi parcialmente cumprido, pois o imóvel possui Certificado de Conclusão (Habite-se) com área construída menor que a registrada no IPTU, havendo, assim, obrigações acessórias pendentes no contrato vigente, sem previsão de solução pelos locadores perante o órgão municipal competente.

Em razão disso, submete à apreciação superior a análise da conveniência de se renovar a locação pela vigência padrão de vinte e quatro meses, ponderando sobre a eventual fixação de tempo reduzido, suficiente para que se implementem buscas e tratativas visando à locação de outro imóvel.

A Assessoria Jurídica esclarece que o Certificado de Conclusão é um instrumento de comprovação da regularidade dos aspectos estruturais e funcionais da edificação construída, por meio do qual se atestam a observância das posturas legais e a segurança das instalações ante o projeto de obra elaborado e executado.

Tendo em vista o fato de que o processo administrativo instaurado pelos locadores para a regularização dessa pendência contratual está há oito anos sem deslinde, considera ser improvável que a documentação seja apresentada no prazo estabelecido na minuta do contrato que ora se analisa, motivo pelo qual recomenda a celebração de uma nova avença pelo tempo estritamente necessário às

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SÃO PAULO
DIRETORIA-GERAL

buscas e tratativas relacionadas à locação de outro prédio, adequando-se, para tanto, a minuta supracitada.

A Secretaria de Controle Interno, endossando o entendimento do Órgão Jurídico, sugere que a vigência da locação pretendida termine em 31 de dezembro de 2019, uma vez que, no ano subsequente, haverá eleições oficiais, o que limitaria as opções de mudança da unidade cartorária.

Ante o exposto, considerando os pareceres das unidades técnicas e a disponibilidade de recursos atestada pela Secretaria de Orçamento e Finanças, manifesto-me pela aprovação da despesa de R\$ 69.600,00, com vistas à celebração de novo contrato de locação para o atual imóvel que abriga o cartório da 349ª Zona Eleitoral, pelo período de seis meses (1º/7 a 31/12/2019), 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 e Secretaria de Controle Interno.

À consideração de Vossa Excelência.

São Paulo, 7 de junho de 2019.

CLAUCIO CRISTIANO ABREU CORRÊA
Diretor-Geral

Aprovo a manifestação da Diretoria-Geral.
SP, 7/6/2019.

CARLOS EDUARDO CAUDURO PADIN
Presidente