



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 Avenida Sete de Setembro, 97, 99 e 103, Centro, na cidade de Diadema/SP, com 792 m² de área útil, atualmente desocupado, para abrigar as instalações das 222^a, 329^a e 426^a Zonas Eleitorais, no âmbito do projeto de assunção, pelo TRE-SP, de todas as locações dos imóveis sede dos cartórios eleitorais do Interior, nos termos da Portaria TRE-SP n. 125/2022 (3354206 - SEI 0016522-63.2022.6.26.8000).

Prevê-se o termo inicial da locação em 8/1/2024 (lavratura do instrumento contratual) e vigência de 60 meses, contados a partir da entrega das chaves, havendo estimativa de conclusão das adequações necessárias no imóvel em 1º/4/2023.

A Seção de Locação e Cadastro de Imóveis (4932623) junta proposta comercial (4932406) apresentada pela empresa 3F PARTICIPAÇÕES LTDA., proprietária do bem, no valor mensal de R\$ 70.000,00 (posteriormente reduzido para R\$ 60.000,00), e a documentação do imóvel, 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; que sua localização beneficia tanto o acesso do público em geral quanto as atividades relativas às eleições; que o proprietário se comprometeu a realizar adaptações prediais (hidráulica, elétrica, arquitetônica); e que, conforme pesquisa de preços efetuada na região, o contrato pretendido é vantajoso economicamente.

Assim, considerando que o imóvel se mostra satisfatório 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, pelo 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 (4934595) e a Secretaria de Gestão de Serviços endossam a proposta (4936869).

A Assessoria de Atendimento aos Cartórios Eleitorais (4937082) observa que as adequações do imóvel deverão ser concluídas no início do primeiro semestre de 2024, possibilitando a mudança da sede desses cartórios até 31/3/2024, ou, impreterivelmente, em caráter excepcional, no intervalo de 1º/6 a 31/7/2024, tendo em vista o período eleitoral relativo às eleições municipais de 2024, que se inicia em agosto.

Sobreveio manifestação da Seção de Locação e Cadastro de Imóveis (5058869) informando que, após tratativas, o locador concordou com o valor mensal de R\$ 60.000,00, com a contrapartida de extensão do prazo de vigência do contrato para 60 meses, maior, portanto, do que os usuais 48 meses que vêm sendo adotados neste Regional.

Destacando que a despesa total será de R\$ 3.600.000,00 - cuja reserva foi informada pela Secretaria de Orçamento e Finanças (5075860) -, a Seção de Gestão de Contratos de Locação e Aquisição (5072288) assinala a regularidade parcial da documentação do imóvel, visto que não foi possível atualizar as consultas referentes à Prefeitura Municipal de Diadema.

A Coordenadoria de Contratos (5074176) e a Secretaria de Administração de

Material (5074517) endossam os termos propostos.

Instada a se manifestar, a Assessoria Jurídica (5076083) entende presentes os requisitos necessários para a contratação, 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 à locação em referência, porém recomenda adequações na minuta de contrato elaborada para esse fim, em especial diligências relativas à atualização da consulta de regularidade do imóvel no sítio da Prefeitura de Diadema e o acompanhamento da renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

Ante o exposto, considerando as manifestações da Secretaria de Gestão de Serviços e da Assessoria de Atendimento aos Cartórios Eleitorais, acolho 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 do imóvel situado na Avenida Sete de Setembro, 97, 99 e 103, Centro, na cidade de Diadema/SP, para abrigar os cartórios das 222ª, 329ª e 426ª Zonas Eleitorais, pelo período de 60 meses, bem como a despesa no montante de R\$ 3.600.000,00 (valor mensal de R\$ 60.000,00), 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 elaborada para esse fim, com as diligências recomendadas pela Assessoria Jurídica.

À SOF e SAM para as providências seguintes, com ciência à SGS, AACE, 222ª, 329ª e 426ª ZE.

Claucio Cristiano Abreu Corrêa
Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **CLAUCIO CRISTIANO ABREU CORRÊA, DIRETOR-GERAL**, em 22/12/2023, às 13:33, 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 **5076474** e o código CRC **8F337F34**.