



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
DIRETORIA-GERAL**

A Secretaria de Administração de Material (6974080) propõe a celebração de um novo contrato de locação para o mesmo imóvel que atualmente abriga o cartório da 376ª Zona Eleitoral - Brasilândia, por 48 meses.

O imóvel, recorda-se, tem 456 m² de área útil e se localiza na rua Bonifácio Cubas, 567, Freguesia do Ó, São Paulo/SP.

O vigente contrato (Dispensa de Licitação Federal n. 92/2017) findou em 30/9/2025, sem possibilidade de prorrogação, uma vez que alcançou o limite contratual de oito anos, previsto no parágrafo 1º da sua cláusula IV (0841329 e 4790579) - SEI 0023002-33.2017.6.26.8000).

A Seção de Locação e Cadastro de Imóveis (6641107) informa que a proprietária do imóvel propôs novo locatário (6858611), no valor de R\$ 27.100,00 (o atualmente pago é de R\$ 24.240,91), inferior à média apurada em pesquisa imobiliária na região.

Ressalta a vantagem econômica, o atendimento das finalidades da administração e a inexistência de bem federal disponível na localidade e que atenda às necessidades do cartório, conforme consulta à Superintendência do Patrimônio da União.

Com isso, opina favoravelmente à celebração de um novo ajuste, com amparo no inciso V do artigo 74 da Lei n. 14.133/2021 (inexigibilidade de licitação).

A Coordenadoria de Gestão de Imóveis (6861642 e 6973071) e a Secretaria de Gestão de Serviços (6863269) endossam a proposta.

A Seção de Gestão de Contratos de Locação e Aquisição (6873384 e 6973071), da Coordenadoria de Contratos (6874232), informa que a documentação apresentada pelos locadores atende parcialmente ao rol exigido pelo TRE-SP.

E assinala que a despesa total com a nova locação será de R\$ 1.300.800,00 (48 meses), cuja disponibilidade a Secretaria de Orçamento e Finanças atesta no doc. 6979465.

A Secretaria de Administração de Material (6974080) então propõe a celebração do contrato, com efeitos retroativos a partir de 1º/10/2025, sob a justificativa de que, apesar de todos os trâmites iniciais terem sido deflagrados em tempo hábil e com a devida diligência, o processo de negociação e a obtenção de aquiescência com a proprietária se prolongou por um período significativo.

A proprietária (6973821) concorda com o início retroativo da vigência do contrato.

A Assessoria Jurídica (6990976) avalia que estão presentes os requisitos necessários, de acordo com o supracitado artigo 74, inciso V e §5º, incisos I, II e III, da Lei n. 14.133/2021.

No entanto, manifesta-se pela inviabilidade da proposta de formalização do contrato com efeitos retroativos a 1º/10/2025.

Recorda que a legislação que rege a matéria dispõe expressamente sobre a obrigatoriedade de formalização da avença, sendo nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração.

A esse respeito, cita posicionamento do Tribunal de Contas da União que assentou a irregularidade da retroatividade dos contratos no processo de Prestação de Contas Ordinária TC 029.688/2013-2 -Primeira Câmara.

Dessa forma, não vislumbra óbices jurídicos à celebração do contrato, desde que formalizado a partir da data de assinatura, sugerindo diligências e ajustes pontuais à minuta apresentada, bem como que seja apurado o valor devido a título de indenização por uso do imóvel, sob pena de enriquecimento ilícito do Poder Público.

Ante o exposto, com base na competência delegada no artigo 1º, inciso VII, da Portaria n. 1/2022 e fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei n. 14.133/2021, acolho parcialmente a proposta da Secretaria de Administração de Material e aprovo a celebração de um novo contrato de locação para o imóvel que atualmente abriga o cartório da 376ª Zona Eleitoral - Brasilândia, por 48 meses, a partir da data de assinatura.

Também aprovo a despesa necessária, de R\$ 1.300.800,00.

Adote-se a minuta contratual contida no doc. 6973069, com observância das diligências e ajustes recomendados pela Assessoria Jurídica.

À SAM e à SOF, para providências.

Claudio Cristiano Abreu Corrêa

Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **CLAUCIO CRISTIANO ABREU CORRÊA, DIRETOR-GERAL**, em 31/10/2025, às 16:41, 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 **6992965** e o código CRC **EDF52285**.