



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE GESTÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO E AQUISIÇÃO
DLF nº 14/2020
SEI nº 0001930-82.2020

Lavrar aditivo até 10/02/2020

Senhor Coordenador,

O contrato DLF 196/2013, referente à locação do imóvel sito na Rua Bom Pastor, 2202/2204, que abriga o Cartório da **260ª Zona Eleitoral – Ipiranga**, foi denunciado conforme decidido e notificado nos docs. 1624682 e 1624997 (ambos do SEI 0069304-52.2019), devido à constatação de documentos pendentes, sem perspectiva de regularização, naquele momento.

Durante a vigência daquele ajuste, não foi possível cumprir exigência de averbação da construção na matrícula do imóvel, devido à falta de auto de regularização, certificado de conclusão ou outro documento municipal equivalente à "habite-se", que mencionasse a área construída do prédio. Além disso, o processo ajuizado perante a municipalidade para obter tal documento foi indeferido, sem oportunidade recursal. Esgotada a via administrativa, não havia expectativa de solução a não ser que fosse aprovada uma lei de anistia; e quanto a esta lei, não tínhamos estimativa concreta de ser aprovada.

Também foi detectada a ausência de CND válida para um dos locadores, o Sr. Domingos, documento essencial para o contrato, em virtude de vedação contida no artigo 195, § 3º, da Constituição Federal.

Enfim, após a denúncia do contrato, sobreveio a notícia de que a Prefeitura havia aprovado a Lei de Anistia, possibilitando a regularização de imóveis em situação como a deste (docs. 1644402). Além disso, o Sr. Domingos manteve este Tribunal informado sobre as diligências para obter certidão em relação aos débitos administrados pela RFB e PGFN (doc. 1778204) e também apresentou os respectivos protocolos (doc. 1778204).

Era nossa pretensão propor retratação da denúncia, caso os locadores comprovassem a reversão dos motivos que ensejaram a denúncia, pois o contrato ainda comportaria mais uma prorrogação de 24 (vinte e quatro) meses, podendo durar até 2022. Entretanto, apenas no dia 20/01/2020, depois de encerrada a vigência, lograram apresentar certidão positiva com efeito de negativa da Receita Federal. Além disso, finalmente, na última sexta-feira, comprovaram ter protocolizado requerimento de novo certificado de regularidade, com base na Lei municipal nº 17.202/2019, popularmente conhecida como Lei de Anistia (doc. 1796511).

Assim, operou-se a continuidade da ocupação do imóvel, sem o efetivo lastro contratual, pois o contrato foi encerrado pela denúncia, sem que reunisse os requisitos para uma nova avença formal.

Neste momento, estimando início da nova contratação no dia 11/02/2020, propomos, excepcionalmente, autorizar o pagamento da despesa de locação no período de 11/01 a 10/02/2020, **em caráter indenizatório, no total de R\$11.136,67, e aprovar a despesa da nova contratação no total de R\$267.280,08**, pressupondo vigência de 24 meses ao valor mensal negociado de R\$ 11.136,37, tudo conforme planilhas contidas nos docs. 1778220 e 1778221.

Saliente-se que os locadores concordaram com a redução do aluguel e com os termos de uma nova contratação, conforme tratativas contidas no doc. 1778199, pág. 18 - ata de reunião, c.c. doc. 1780400.

Diante desse cenário, uma vez consignado o interesse na continuidade da locação deste imóvel, por atender às necessidades de instalação do cartório (doc. 1736295, 1737829 e 1742835), as diligências efetivadas para regularização da construção (doc. 1796511), e a regularidade dos locadores e do imóvel nos demais aspectos (conforme docs. 1778214, 1778216, e 1778217), vislumbramos ser possível firmar novo contrato, a partir de 11/02/2020, desde que estipuladas obrigações acessórias que conduzam à total regularização das pendências. Para tanto, propomos o seguinte trâmite:

- à **SOF** para informar sobre disponibilidade orçamentária;
- à **ASSJUR**, para análise e aprovação da minuta de termo aditivo;
- à **SCI**, para manifestação;
- à **DG/Presidência, para aprovação da contratação, da despesa e da minuta contratual;**
- caso aprovado, à **SOF**, para que a **ScEO** possa emitir empenho e para que a **ScCont** possa anotar o crédito contábil.

À consideração superior.

ScGC, 04/02/2020.

Luciana de Oliveira Silva

Chefe da ScGC



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANA DE OLIVEIRA SILVA, CHEFE DE SEÇÃO**, em 04/02/2020, às 00:48, 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 **1799726** e o código CRC **4B050BBA**.