



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 rua Aparício Fiúza de Carvalho, 1.219, Itaporanga/SP, com aproximadamente 302 m² de área construída, para abrigar as instalações do cartório da 56ª Zona Eleitoral - Itaporanga.

A proposta decorre do projeto de assunção, pelo TRE-SP, de todas as locações dos imóveis que sediam os cartórios eleitorais do Interior (Portaria n. 125/2022 - SEI 0016522-63.2022.6.26.8000).

Prevê-se uma vigência inicial de 60 meses, contados a partir da entrega das chaves do imóvel.

A Seção de Locação e Cadastro de Imóveis (6183946) informa que, empreendidas as negociações, os proprietários do imóvel formularam proposta no valor mensal de R\$ 9.000,00.

A esse respeito, explica que obteve de corretores de imóveis locais dois pareceres técnicos de avaliação mercadológica (6179901 e 6179908), em que se assinalam valores de locação de R\$ 11.157,59 e R\$ 13.240,09 para o bem avaliado.

Ressalta que o edifício apresenta características arquitetônicas e leiaute adequados ao desenvolvimento das atividades cartorárias, conforme relatório de vistoria técnica (6179941) realizada pelas equipes de engenharia e arquitetura deste Tribunal, que pontuaram a necessidade de algumas adaptações nas instalações elétricas e civis.

Salienta que a localização do prédio é benéfica tanto para o acesso de eleitores e eleitoras quanto para as atividades relativas às eleições, e acrescenta que os locadores se comprometeram a realizar as adaptações supracitadas, com estimativa de conclusão em sessenta dias após a assinatura do contrato.

Assim, considerando a indisponibilidade na região, consoante pesquisa na Superintendência do Patrimônio da União, de imóveis pertencentes à União e adequados às necessidades daquele cartório, a vantagem econômica apurada em pesquisa de preços e a condição satisfatória da edificação, com instalações e localização que atendem às finalidades administrativas, 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 é inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características tornem necessária sua escolha.

A Coordenadoria de Gestão de Imóveis (6190699) e a Secretaria de Gestão de Serviços (6196727) endossam a proposta, assim como a Assessoria de Atendimento aos Cartórios Eleitorais (6197291).

Destacando que a despesa total com a nova locação será de R\$ 540.000,00 (60 meses), a Seção de Gestão de Contratos de Locação e Aquisição (6228619) informa a regularidade da documentação relativa ao imóvel e aos proprietários.

A Coordenadoria de Contratos, corroborada pela Secretaria de Administração de Material (6231562), então propõe a celebração do ajuste e a aprovação da despesa demandada - cuja disponibilidade a Secretaria de Orçamento e Finanças informa no doc. 6236361 -, destacando a estimativa de entrega definitiva das chaves em 19/2/2025.

Instada a se manifestar, a Assessoria Jurídica (6236813) entende que estão presentes os requisitos necessários à contratação pretendida, consoante o supracitado artigo 74 da Lei n. 14.133/2021.

Logo, considerando a viabilidade técnica atestada nos autos, a economicidade do valor do locatício proposto, a indisponibilidade de imóveis próprios da União na região pretendida e que a localização privilegiada da edificação e suas características atendem satisfatoriamente às finalidades da Administração, não vislumbra óbices jurídicos à celebração do contrato, nos termos da minuta elaborada para esse fim, com as adequações que recomenda.

Ante o exposto, considerando as justificativas apresentadas pela Secretaria de Gestão de Serviços e a disponibilidade de recursos atestada pela Secretaria de Orçamento e Finanças, ratifico a proposta da Secretaria de Administração de Material e, com base na competência delegada no artigo 1º, inciso VII, da Portaria n. 1/2022 e fundamento no artigo 74, inciso V e §5º, incisos I, II e III, da Lei n. 14.133/2021, aprovo a celebração de contrato de locação para o imóvel situado na rua Aparício Fiúza de Carvalho, 1.219, Itaporanga/SP, para abrigar as instalações do cartório da 56ª Zona Eleitoral, pelo período de 60 meses, bem como aprovo a despesa correspondente, no montante de R\$ 540.000,00 (valor mensal de R\$ 9.000,00), podendo ser utilizada a minuta contratual contida no doc. 6227621, observadas as diligências recomendadas pela Assessoria Jurídica.

À SOF e SAM, para as providências seguintes, com ciência à SGS, AACE e 56ª ZE.

Claucio Cristiano Abreu Corrêa
Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **CLAUCIO CRISTIANO ABREU CORRÊA, DIRETOR-GERAL**, em 13/12/2024, às 11:55, 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 **6238334** e o código CRC **F832A3B9**.