



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS  
Avenida Aristeu de Andrade nº 377 - Bairro Centro - CEP 57051-090 - Maceió

## DESPACHO

Maceió, 13 de março de 2024.

Ao GSAD.

Senhor Secretário,

Trata-se de proposta de locação de imóvel para sediar a 39ª Zona Eleitoral - Água Branca, em razão do encerramento da cessão do imóvel por parte de Prefeitura daquele município, a ocorrer em 31/05/2024, conforme documento 1418267.

O pretenso locador apresentou proposta de locação do imóvel pelo prazo de 5 (cinco) anos, com valor do aluguel mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) - documento 1416198.

Realizada a avaliação do imóvel, conforme laudo 1435104, verificou-se que o valor médio de mercado é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais). O locador aceitou a proposta do Tribunal e ficou fixado este valor para o aluguel mensal.

A locação do imóvel em tela adequa-se ao caso de inexigibilidade de licitação disposta no art. 74, V da lei 14.133/2021, em razão das características físicas do imóvel, totalmente adequadas às necessidades da Justiça Eleitoral. Some-se a isso, o fato de já estarmos ocupando o imóvel e termos procedido às adequações necessárias desde 2022, quando foi firmado o Contrato de cessão nº 10/2022 (1416552). Além disso, sabemos das dificuldades em achar imóvel apropriado para servir as necessidades deste Tribunal, sejam elas físicas ou documentais. Apenas para citar, este mesmo imóvel já foi cogitado para ser locado ao TRE, mas não o foi, à época - 2021 - por estar com a documentação incompleta.

Já se encontram instalados todos os *links*, servidores e equipamentos de informática. Já foram realizadas intervenções por parte da SMR acerca do *layout* dos espaços, mudanças de portas, balcões etc, de modo que este Tribunal já investiu no referido imóvel, conforme consta no Processo SEI 0005250-55.2021.6.02.8039.

Ademais, trata-se de ano em que ocorrem fechamento do cadastro dos eleitores e eleições municipais. Uma mudança de sede certamente acarretará interrupções no trabalho e dificultará a prestação do serviço adequado.

Por estas razões, nos parece vantajosa a manutenção da sede da Zona Eleitoral onde está instalada. Agora, com a realização de contrato de locação.

Assim, encaminho os autos à consideração de Vossa Senhoria, para as providências pertinentes.

Foram anexados também aos autos:

- 1 - Documentos pessoais - 1416237
- 2 - Comprovante de residência - 1416216
- 3 - Certidão de registro do imóvel - 1416201
- 4 - Certidão do CNJ - 1462376
- 5 - Certidão CEIS - 1462379
- 6 - Declaração antinepotismo - 1416234

Respeitosamente.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA CRISTINA COSTA CORREIA**, **Analista Judiciário**, em 15/03/2024, às 09:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.tre-al.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.tre-al.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1462404** e o código CRC **FCA4A096**.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS  
Avenida Aristeu de Andrade nº 377 - Bairro Centro - CEP 57051-090 - Maceió



## **DESPACHO**

Maceió, 25 de março de 2024.

Ao GSAD.

Senhor Secretário,

Em atenção ao Despacho GSAD 1469407, apresento os seguintes esclarecimentos quanto ao TR 1468352 e à escolha do imóvel que se pretende locar, em face das prescrições da IN SEGES/ME nº 103/2022 e da Resolução CNJ nº 114/2010:

1 - Pretende-se realizar uma locação tradicional, nos termos do art. 3º, I da IN SEGES/ME nº 103/2022:

Art. 3º Os órgãos e as entidades poderão firmar contratos de locação de imóveis, observados os seguintes modelos:

I - locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros;

2 - Foi verificada a indisponibilidade de imóveis da União que possam servir de sede para a 39ª Zona Eleitoral (1465188), no entanto, não foi verificada a possibilidade de compartilhamento de imóvel, nos termos do art. 5º, II da mesma IN:

Art. 5º O órgão ou entidade deverá fazer constar, no ETP, além dos elementos definidos no § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, o seguinte:

I - a comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, por meio de declaração emitida pelo Sistema de Requerimento

Eletrônico de Imóveis (Sisrei) da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia ou por sistema que vier a substituí-lo;

II - a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública federal, nos termos da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020;

3 - Entretanto, entendemos que, se considerados os parâmetros mínimos de espaço propostos pela Resolução CNJ nº 114/2010, fica muito difícil encontrar um imóvel da União que possa compartilhar tal área, senão vejamos:

3.1. Uma zona eleitoral deve conter minimamente:

a) sala de espera dos eleitores

b) sala de atendimento dos eleitores

c) sala para trabalho de outros servidores (que não estejam trabalhando no atendimento ao eleitor) - Cartório propriamente dito

d) sala de arquivo

e) gabinete para o magistrado

f) sala de audiências

g) sala para assessoria do magistrado

h) sanitário para público externo separado por gênero

i) sanitário para público interno (servidores) separado por gênero

j) sanitário privativo para magistrado

k) sanitário adaptado para PCD separado por gênero

l) sala para oficial de justiça

m) sala para OAB

n) sala de advogados

4 - Considerando que a 39ª Zona Eleitoral tem hoje 3 servidores efetivos, 2 servidores requisitados e 1 oficial de justiça em atividade e considerando a metragem mínima contida na Resolução 114/2010, temos a necessidade de uma

área mínima de 171,5m<sup>2</sup>.

5 - Ademais, a Justiça Eleitoral tem como particularidade o fato de, em anos em que ocorrem eleições, termos um calendário muito apertado, com muitos prazos a serem cumpridos e que não comportam uma mudança de sede, especialmente em ano de eleição municipal. Ora, dia 08/05 será o último dia de atendimento aos eleitores para novos alistamentos e transferências eleitorais, momento em que tradicionalmente ocorrem filas quilométricas. Após isso, o Cartório Eleitoral deverá processar até junho, todos os pedidos realizados até aquela data. Seguem-se realização de convenções partidárias, convocação de mesários, treinamento de mesários, registros de candidatura e todos os trabalhos que envolvem uma eleição, com prazos exíguos para realização.

6 - Não há como pensar em uma mudança de sede nesse meio tempo e isso, por si, já demonstra a vantajosidade em se firmar este contrato de locação, uma vez que a simples mudança de endereço, com necessidade de instalação de links e equipamentos acarretaria interrupção dos trabalhos, algo impensável neste momento.

7 - Além disso, o imóvel em si dispõe de 170m<sup>2</sup>, bem próximo do mínimo necessário às instalações da Zona Eleitoral, bem como localização no centro da cidade, apropriada para o melhor atendimento ao eleitor. Some-se ainda o fato de já estar sendo ocupada pela Zona Eleitoral (com kits biométricos, links etc) e com layout adaptado (pela SMR) às necessidades da Justiça Eleitoral.

8 - Parece-nos claro, não somente a singularidade do imóvel, mas também a singularidade do momento, para que possamos pensar na contratação direta por inexigibilidade de licitação nos termos do art. 74, V da Lei 14.133/2021.

9 - No que tange ao prazo estabelecido para a vigência do contrato também nos adequamos ao art. 9º, I da IN SEGES/ME nº103/2022

10 - Sendo estas as considerações para o momento, encaminho os autos à consideração de Vossa Senhoria.

Respeitosamente.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA CRISTINA COSTA CORREIA**,  
**Analista Judiciário**, em 25/03/2024, às 10:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei  
11.419/2006.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.tre-al.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.tre-al.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1470261** e o código CRC **38D7C558**.

---

0010292-37.2023.6.02.8000

1470261v1