



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS
Avenida Aristeu de Andrade nº 377 - Bairro Farol - CEP 57051-090 - Maceió - AL - <http://www.tre-al.jus.br>

PROCESSO : 0006327-80.2025.6.02.8000
INTERESSADO : Secretaria de Administração
ASSUNTO : Contrato n.º 35/2010. Aluguel. Imóvel: 45ª Zona - Igaci. Prorrogação com reajuste de preço. Aditamento.

Parecer nº 1212 / 2025 - TRE-AL/PRE/DG/SAD/COFIN/SPPAC

À Secretaria de Administração (c/c COFIN),

Senhor Secretário,

Trata-se de prorrogação, por 48 (quarenta e oito) meses, com prévio reajustamento do valor mensal do aluguel inerente ao Contrato nº 35/2010 firmado com a Sra. MARIA DA COSTA ARAÚJO, que tem por objeto a locação do imóvel situado na Praça da Estação, s/n.º, Centro, município de Igaci/AL, onde nele se encontra sediado o Cartório Eleitoral da 45ª Zona, contrato este que tem vigência atual até **5 de outubro de 2025**, concedida por meio da celebração de seu 3º Termo Aditivo (0800924).

Para tanto, é solicitado o reajuste do valor mensal para R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), seguindo-se estimativa trazida por laudo de avaliação colacionado aos autos (1786544).

Existe previsão, estabelecida no parágrafo terceiro contido na Cláusula Quarta do instrumento contratual (0112734), de reajuste anual, *'tendo como critério a livre negociação entre os contratantes, de acordo com os alugueros (sic) praticados no mercado, e limitando-se à variação do IPCA-E ocorrida durante o período ou à de outro índice que vier a substituí-lo'*.

Logo, visando contemplar o pretense reajuste, temos que este deve ficar limitado ao valor atual reajustado com base no IPCA-E ocorrido durante o período de um ano. Tomando-se a aplicação de reajustamento lastreado com o último período de correção mais atual possível - de 1º de setembro de 2024 a 1º de setembro de 2025 -, conforme se verifica na memória de cálculo colacionada aos autos (1792498), temos um valor limite de reajuste do aluguel de R\$ 1.218,61 (um mil duzentos e dezoito reais e sessenta e um centavos), muito abaixo ao valor então pleiteado - R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

Desta forma, depreendendo-se quanto à impossibilidade de prorrogação do presente contrato, baseado no reajustamento do preço acima do limite contratualmente esperado, compete sugerirmos acerca da celebração de novo contrato de locação, com vigência tão logo após o término da presente contratação, promovendo a devolução destes para conhecimento e demais providências.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **MAURÍCIO MARCELINO ALVES, Chefe de Seção**, em 10/09/2025, às 16:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **WILTON DANIEL FELIX DE LIMA, Técnico Judiciário**, em 10/09/2025, às 16:30, 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 informando o código verificador **1792340** e o código CRC **1D4A42BD**.

0006327-80.2025.6.02.8000

1792340v13