



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



DESPACHO

Maceió, 09 de setembro de 2025.

Ao GSAD.

Assunto: Locação de imóveis. Contrato nº 35/2010 (0112734).
Prorrogação. **VIGÊNCIA ATÉ 05/10/2025.**

- 1º Termo de Apostilamento (0112734)
- 2º Termo de Apostilamento (0112734)
- 3º Termo de Apostilamento (0112734)
- 4º Termo de Apostilamento (0112734)
- 1º Termo Aditivo (0112734)
- 2º Termo Aditivo (0112734)
- 5º Termo de Apostilamento (0186837)
- 6º Termo de Apostilamento (0318204)
- 3º Termo Aditivo (0800924)
- 4º Termo Aditivo (0972883)
- 7º Termo de Apostilamento (1456038)

Senhor Secretário,

Trata-se de manifestação com vistas à prorrogação do Contrato nº 35/2010 (0112734), que tem como objeto a locação do imóvel onde funciona a sede da 45ª Zona Eleitoral (Igaci- AL).

Com apoio na avaliação do Cartório Eleitoral (1786541), que demonstra satisfação com o imóvel, esta unidade gestora propôs à locadora a prorrogação do contrato pelo período de 48 meses, nos termos atualmente avençados.

A locadora concordou com a prorrogação pelo prazo de 48 meses. No entanto, solicitou o reajuste do valor do aluguel para R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), além da modificação do Parágrafo Quarto da Cláusula Quarta do Contrato nº 35/2010, para que os reajustes nos aniversários financeiros do contrato passem a ocorrer de forma anual e automática, sem que haja necessidade de solicitação formal. A vontade da locadora encontra-se expressa no documento 1791044.

O valor contratual pago mensalmente é de R\$ 1.161,11 (mil cento e sessenta e um reais e onze centavos).

O valor de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) encontra amparo no laudo de avaliação (1786544) que estimou o valor de mercado para locação do imóvel neste mesmo valor.

Para 2025 o plano de contratações deste TRE/AL (1639250), item 63, previu para a categoria de despesa locação de imóvel para sediar o Cartório Eleitoral da 45ª Zona o montante de R\$ 14.558,94 (catorze mil quinhentos e cinquenta e oito reais e noventa e quatro centavos).

Já o POA 2026, prevê o montante de R\$ 653.000,00 (seiscentos e cinquenta e três mil

reais) no item 33.90.36.15, relativo à locação de imóveis Cartórios (interior).

Há pré empenho nº 30 (1715420) para fazer face à despesa, sendo necessário, todavia, reforço.

Considerando-se a manutenção do histórico de idoneidade da locadora, a solicitação razoável de reajuste do valor dos aluguéis, visto que a locadora de fato não tem reajustes desde 2017, a recente reforma executada no imóvel e as dificuldades já conhecidas em se encontrar imóvel compatível física e formalmente com as necessidades desta Justiça Eleitoral, além da própria recomendação da unidade, entendemos vantajosa a prorrogação do contrato.

Quanto à solicitação de mudança da Cláusula Quarta Parágrafo Quarto do Contrato nº 35/2010, entendemos razoável uma vez que atualmente este é o único contrato de locação de imóvel que tem essa cláusula, tendo tal discussão já sido superada em Decisões como 1121832 e 1504632, por exemplo.

Além da documentação descrita na lista de verificação (1791081), foram juntados aos autos:

- 1 - Documentos pessoais da locadora (1791053);
- 2 - Declaração antinepotismo (1791045);
- 3 - Declaração de indisponibilidade de imóvel - SISREI (1791063);
- 4 - Laudo de avaliação (1786544);
- 5 - Planilha estimando o impacto financeiro da prorrogação (1791077).

Assim, encaminhamos o feito à deliberação de Vossa Senhoria.

Respeitosamente.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA CRISTINA COSTA CORREIA**, Analista Judiciário, em 09/09/2025, às 13:14, 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 **1791082** e o código CRC **6993CE74**.