



DESPACHO

Maceió, 04 de novembro de 2024.

Ao GSAD.

Assunto: Locação de imóveis. Contrato nº 15/2014 (0111950). Prorrogação. **Vigência até: 18/01/2025.**

- 1º Termo Aditivo (0135471)
- 2º Termo Aditivo (0139711)
- 1º Termo de Apostilamento (0148636)
- 2º Termo de Apostilamento (0263770)
- 3º Termo Aditivo (0385457)
- 3º Termo de Apostilamento (0406576)
- 4º Termo de Apostilamento (0994189)
- 5º Termo de Apostilamento (1259928)
- 4º Termo Aditivo (1322953)
- 6º Termo de Apostilamento (1344222)
- 7º Termo de Apostilamento (1438658)
- 8º Termo de Apostilamento (1571978)

Senhor Secretário,

Trata-se de manifestação com vistas à prorrogação do Contrato nº 15/2014, que tem como objeto a locação do imóvel onde funciona a sede da 7ª Zona Eleitoral (Coruripe - AL).

O contrato tem como termo final de vigência o dia 18/01/2025 e desde a última prorrogação contratual, a locadora expressou seu descontentamento com o valor recebido a título de aluguel e sua intenção de venda do imóvel, oferecendo, inclusive ao Tribunal.

Tendo recebido o laudo de avaliação (1627395) e estando próximo do termo final de vigência, além de ter recebido informação da Chefia do Cartório da 7ª Zona Eleitoral (1623726), dando conta da dificuldade de localização de um imóvel que atenda às necessidades daquela Zona Eleitoral, esta gestora entrou em contato com a locadora do imóvel (1627411) em uma tentativa de negociação, mas a locadora se mostrou irredutível.

A locadora apresentou sua proposta para prorrogação do contrato pelo período de 12 ou 24 meses (1623736), com reajuste dos atuais R\$ 1.381,93 (mil trezentos e oitenta e um reais e noventa e três centavos) para R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Assim, temos:

Diferença mensal entre o aluguel pago atualmente (R\$ 1.381,93) e o pretendido pela locadora (R\$ 3.000,00) é de R\$ 1.618,07 (mil seiscentos e dezoito reais e sete centavos).

Considerando que o contrato se encerra em 18/01/2025, temos os seguintes valores:

Contrato vigente:

Até 18/01/2025 - R\$ 829,16 (oitocentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos)

Prorrogação:

12 dias do mês de janeiro/2025 - R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)

A partir de fevereiro/2025 - R\$ 3.000,00 (três mil reais)

Total para previsto para 2025 - R\$ 35.029,16 (trinta e cinco mil e vinte e nove reais e dezesseis centavos)

Total previsto para 2026 - R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)*

Total previsto até 18/01/2027 - R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais)*

* Sem considerar o reajuste anual, previsto contratualmente.

Note-se que, conforme citado no Processo SEI 0008771-23.2024.6.02.8000, Despacho AGC 1625938, estamos novamente diante da situação em que o valor que atualmente pagamos é superior ao valor informado como valor do mercado pela última avaliação (1627395) o que dificulta a negociação com os locadores atuais, que sempre solicitam reajuste quando da prorrogação dos contratos.

Desta forma, reiteramos que convém fazer uma análise do melhor custo benefício para o Tribunal acerca da manutenção ou não dessas locações considerando os custos de eventuais mudanças, bem como valores das locações de novos prédios. Além das já conhecidas dificuldades em encontrar prédios adequados às necessidades da Justiça Eleitoral nos municípios do interior, acrescidas das questões referentes ao tempo para as contratações que se encerram em janeiro/2025, tendo em vista o cumprimento das prescrições da Lei 14.133/2021.

Além da documentação descrita na lista de verificação (1627449), foram juntados aos autos:

- 1 - Documentos pessoais da locadora (1623738);
- 2 - Declaração de indisponibilidade de imóvel - SISREI (1627447);
- 3 - Laudo de avaliação (1627395).

Assim, encaminhamos o feito à consideração de Vossa Senhoria.

Respeitosamente.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA CRISTINA COSTA CORREIA, Analista Judiciário**, em 04/11/2024, às 10:02, 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 **1627450** e o código CRC **E9A8AACC**.