



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



DESPACHO

Maceió, 08 de janeiro de 2026.

Ao GSAD.

Assunto: Locação de imóveis. Contrato nº **39/2018**.
Prorrogação. **URGÊNCIA: Vigência até: 31/01/2026.**

Senhor Secretário,

Trata-se de manifestação com vistas à prorrogação do Contrato nº **39/2018** (0468302), que tem como objeto a locação do imóvel onde funciona a sede da 53ª Zona Eleitoral (Joaquim Gomes- AL).

A SAPEV, juntamente com o Cartório Eleitoral da 53ª Zona, fizeram inúmeras buscas e estão em contato com esta unidade gestora desde o ano de 2021, na tentativa de localizar um imóvel que melhor atenda às necessidades desta Justiça Eleitoral. Ocorre que nenhum imóvel que atendesse às exigências deste Tribunal foi localizado na região.

Em outras oportunidades o Poder Público Municipal (Processo SEI 0012519-69.2022.6.02.8053), bem como o Tribunal de Justiça foram questionados sobre a possibilidade de cessão de espaço ou imóvel para abrigar a referida Zona, mas não houve êxito.

Com apoio nessa informação, esta unidade gestora vem propor a prorrogação do contrato pelo período de 24 meses.

Cumprе ressaltar, que a locadora encontra-se com pendência perante a Receita Federal do Brasil, conforme documento 1862887 e que já declarou mais de uma vez que não tem condições de regularizar sua situação.

Neste sentido, convém lembrar que os Acórdãos nºs 1.402/2008, 1.105/2006 e a Decisão nº 431/1997 do TCU autorizam empresas privadas a contratar com a Administração, estando em situação de irregularidade fiscal, nos casos de inexigibilidade de licitação ou em razão da supremacia do interesse público, justificada de diversos modos.

A renomada empresa de Consultoria em Licitações Zênite, em artigo específico sobre locação imobiliária, esclarece a possibilidade de afastamento da exigência de regularidade fiscal:

Considerando que as exigências de habilitação devem ser mantidas durante toda a vigência do contrato (art. 55, inc. XIII, da Lei nº 8.666/93), a Administração também deverá avaliar se o contratado permanece em condição de regularidade fiscal por ocasião das prorrogações.

No entanto, esse panorama pode ser alterado **em situações extraordinárias**, nas quais, por força dos princípios da finalidade e da indisponibilidade do interesse público, a Administração deva avaliar uma solução mais adequada. Explica-se.

Regra geral as contratações de locação de imóveis com o Poder Público na condição de locatário são formalizadas por meio de dispensa de licitação (inc. X do art. 24 da Lei nº

8.666/93). Nesses casos, ainda que a Lei nº 8.666/93 tenha tratado a contratação direta como dispensa, o fundamento para o afastamento do dever de licitar reside na existência de **um único** imóvel apto a atender à necessidade da Administração ou na falta de condições objetivas para se estabelecer uma licitação.

Numa situação como essa, considerada a supremacia do interesse público e o princípio da continuidade administrativa, que demanda a contratação de imóvel específico, admite-se a celebração do contrato de locação, mesmo sem a demonstração de regularidade fiscal pelo locador.

Essa conclusão encontra amparo no posicionamento adotado pelo TCU na resposta à consulta baseada nos Acórdãos nºs 1.402/2008, 1.105/2006 e na Decisão nº 431/1997, todos do Plenário, e que admitem a contratação com pessoas em irregularidade fiscal nos casos em que for comprovada a inexigibilidade de licitação em decorrência da condição de exclusividade do contratado.

Ainda que existam outros imóveis aptos a atender ao interesse da Administração, também é possível a manutenção de contrato com locador em condição de irregularidade fiscal quando demonstrado que a rescisão imediata é mais danosa ao interesse público. Nesse caso, caberá à Administração planejar a rescisão e sua substituição sem expor a risco a continuidade de suas atividades. (Disponível em: <https://zenite.blog.br/e-possivel-manter-ou-prorrogar-contrato-de-locacao-de-imovel-cujo-contratado-esteja-em-situacao-de-irregularidade-fiscal/> Acesso em: 29 de agosto de 2022)

Não somente no município de Joaquim Gomes, mas na grande maioria dos municípios alagoanos, temos nos deparado com muitas dificuldades relativas a achar e a permanecer em imóveis locados, desde questões físicas/estruturais, até documentais.

Por todas as razões acima expostas, parece-nos que em que pese a existência de algumas pendências, neste momento, não há alternativa senão permanecer no imóvel.

O valor contratual pago mensalmente é de **R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais)**, devendo ser reajustado quando do aniversário financeiro em 17/02.

O valor encontra respaldo no laudo de avaliação mais recente (1862960) que aponta como valor de mercado para locação R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

Para 2026 a proposta orçamentária deste TRE/AL previu como despesa para a locação de imóveis pessoa física o montante de R\$ 653.000,00 (seiscentos e cinquenta e três mil reais). Há crédito orçamentário suficiente, **sendo prudente sempre a verificação junto à SGO.**

Convém salientar que o atraso na tramitação do processo se deveu à ausência de anuência formal pela locadora, que somente deu na data de ontem, 07/01/2026, conforme documento 1862935.

Além da documentação descrita na lista de verificação (1862962), foram juntados aos autos:

- 1 - Declaração antinepotismo (1862884);
- 2 - Declaração de indisponibilidade de imóvel - Cadastro da consulta SISREI (1862906) - devendo ser juntada o resultado da consulta.

Assim, encaminhamos o feito à deliberação de Vossa Senhoria.

Respeitosamente.



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 **1862963** e o código CRC **5D31EF4B**.

0008745-88.2025.6.02.8000

1862963v1