



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
SAO/CBAQ/SELCO

PAD : 861/2019
ASSUNTO : Requerimento. Reajuste do Contrato TRE-GO nº 61/2015.

Versam, os presentes autos digitais, acerca de informação proveniente da Seção de Contratos referente ao reajuste do valor do Contrato TRE-GO nº 61/2015, cujo objeto é locação de imóvel urbano para abrigar a sede das Zonas Eleitorais de Goiânia e a Central de Atendimento ao Eleitor desta Capital.

Diante do estabelecido na cláusula décima segunda do instrumento contratual, o feito foi enviado a esta Seção para realização de *“pesquisa de mercado, com a finalidade de demonstrar que, mesmo com a aplicação do reajuste devido, ainda assim os preços contratados permanecem vantajosos para este Tribunal.”*

Ocorre que, em se tratando de locação de imóveis, a aferição do valor de mercado demanda a realização de avaliação do valor locatício do imóvel em questão, medida que requer a adoção de parâmetros técnicos *mui* específicos, sendo possível sua realização apenas por profissional com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, detentor de conhecimentos técnicos especializados, não sendo, destarte, possível a esta unidade a realização de tal atividade.

Normalmente, quando da prorrogação dos contratos de locação de imóveis celebrados por esta Corte com vistas à mensuração da vantajosidade econômica da locação, a avaliação do valor locatício frente à realidade mercadológica é realizada através de contratação de profissional avaliador.

Porém, tal medida mostrar-se-ia desarrazoada, porquanto demandaria custos que poderiam superar o próprio custo do reajuste contratual, que encerra o montante de R\$ 3.105,73 (três mil cento e cinco reais e setenta e três centavos), conforme documento nº 9494/2019.

Apenas para exemplificar, a última contratação de profissional avaliador realizada por este Regional, destinada à aferição do valor locatício de imóvel destinado à instalação da sede do Cartório Eleitoral de Goiatuba, impulsionada através do PAD 9889/2017, teve o custo de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) para um imóvel de apenas 155,25 m², metragem bem inferior à do imóvel locado ao amparo do Contrato TRE-GO 61/2015.

Registre-se que a Instrução Normativa nº 2/2017, exarada pela Secretaria do Patrimônio da União, a qual dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu



**JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
SAO/CBAQ/SELCO**

interesse, autoriza, em seu art. 31, *caput*, a revalidação de avaliações locatícias nos casos em que a variação dos preços não ultrapassar 8% (oito por cento) acumulados desde a data da realização da avaliação até a data de revalidação, entretanto, desde que tal período não seja superior a 2 (dois) anos.

Desse modo, em face do exposto no parágrafo anterior, esta Unidade sugere que seja verificada junto à Alta Administração a viabilidade em se formalizar contratos de locação imobiliária por um período de 24 (vinte e quatro) meses, bem como informa a impossibilidade de realização de avaliação locatícia por esta Seção, pelas razões já expostas.

À consideração do Coordenador de Bens e Aquisições

MAGDA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES
Chefe da Seção de Licitação e Compras

De acordo com os termos expostos.

Encaminhem-se os presentes autos digitais à Secretaria de Administração e Orçamento.

LEONARDO ALEX DE SIQUEIRA
Coordenador de Bens e Aquisições

De acordo.

À Diretoria-Geral para deliberação.

Goiânia, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de maio de 2019.

CRISTINA TOKARSKI PERSIJN
Secretária de Administração e Orçamento