



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO

AV. SENADOR VITORINO FREIRE - Bairro AREINHA - CEP 65010917 - São Luís - MA - <https://www.tre-ma.jus.br>

<b>PROCESSO</b>	: 0003681-72.2023.6.27.8000
<b>INTERESSADO</b>	SEÇÃO DE MANUTENÇÃO PREDIAL - SEMAP LS PROJETOS E SERVIÇOS LTDA MARIA RITA DE CASSIA BACELAR ROCHA (PROCURADORA)
<b>ASSUNTO</b>	: CONTRATO nº 48/2024. ADITIVO.

**Decisão nº 10009 / 2024 - TRE-MA/PR/DG/ASJUR**

Versam os autos sobre pedido de Termo Aditivo ao **Contrato nº 48/2024** (doc. nº 2162789), que tem por objeto a locação do imóvel para instalação do depósito de bens e equipamentos permanentes da SEGEP - Seção de Gestão de Patrimônio.

Inicialmente, cabe mencionar que no bojo do Sei nº 0012405-31.2024.6.27.8000 a SEMAP - Seção de Manutenção Predial (doc. nº 2235344) solicitou acréscimo de valor e prorrogação do prazo de execução da Ordem de Serviço nº 11/2024 (doc. nº 2224682), vinculada ao Contrato nº 04/2022, firmado com a empresa L.S. PROJETOS E SERVIÇOS LTDA, atinente à reforma do imóvel.

Através da Decisão nº 9678/2024 - TRE-MA/PR/DG/ASJUR (doc. nº 2265290), foi autorizado o acréscimo de valor da Ordem de Serviço nº 11/2024, no montante de R\$ 31.522,50 (trinta e um mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), perfazendo assim o valor total de R\$ 78.085,35 (setenta e oito mil, oitenta e cinco reais e trinta e cinco centavos), deferindo-se, também, a prorrogação do prazo de execução em mais 20 (vinte) dias.

Ocorre que o deferimento do pleito vinculado ao Contrato nº 04/2022 impacta, também, o conteúdo do Contrato nº 48/2024 (doc. nº 2162789), firmado com os proprietários do imóvel, evidenciando-se a necessidade de elaboração de Termo Aditivo em relação ao mesmo, para contemplar tanto o acréscimo no valor de R\$ 31.522,50 (trinta e um mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos) e as parcelas a serem descontadas no repasse mensal do aluguel, bem como a formalização das obrigações assumidas pela responsável do imóvel em relação ao reparo do serviço de proteção contra incêndio, a ser realizado no prazo de 60 (sessenta) dias, às suas próprias expensas, conforme abordado nos autos do Sei nº 0012405-31.2024.6.27.8000.

Considerando que a autorização do Termo Aditivo ao Contrato nº 48/2024, já encontrava-se estabelecida na Decisão exarada, o feito foi encaminhado à SEGEC - Seção de Gestão de Contratos para providências (doc. nº 2271870), oportunidade na qual a Seção pontuou a pendência quanto ao enfrentamento do pedido da proprietária do imóvel, sobre o parcelamento do acréscimo em 24 (vinte e quatro) meses, devolvendo os autos para deliberação sobre essa questão.

Sobre o tema, a Instrução Normativa nº 02/2013 estabelece o seguinte (doc. nº 2093898):

*Art. 6º. A Seção de Engenharia e Arquitetura fará vistoria no imóvel a ser locado e, verificada a necessidade de realizar reformas, informará o proprietário e o Chefe de Cartório quanto às possibilidades:*

*a) reforma sob responsabilidade do proprietário no prazo estipulado pela SENAR; ou*

***b) reforma sob responsabilidade do TRE, com desconto no valor da locação no limite por parcela de até 80% do valor mensal do contrato, conforme autorização da Diretoria-Geral, em quantas parcelas forem necessárias para ressarcir o valor total da reforma constante do parecer técnico de valor locatício da SENAR até quitação integral do valor da reforma***

*Parágrafo único. A reforma sob a responsabilidade do Tribunal não poderá ser autorizada quando o seu valor superar o total do somatório dos valores a serem descontados da locação durante o*

Da análise dos autos, verificou-se que o Contrato nº 48/2024 (doc. nº 2162789), em sua Cláusula Terceira, Parágrafo segundo, previu que "Para fins de realização de reparos no imóvel ora locado, de modo a adequá-lo ao funcionamento do depósito da SEGEP, fica autorizado o desconto do valor de **R\$ 42.815,64**, a ser deduzido quando do pagamento dos alugueres, **em 12 (doze) parcelas**, no valor de R\$ 3.567,97 (três mil, quinhentos e sessenta e sete reais e noventa e sete centavos)."

Porém, além dos R\$ 42.815,64 (quarenta e dois mil, oitocentos e quinze reais e sessenta e quatro centavos) previstos inicialmente para a reforma e já especificado em cláusula contratual, houve um acréscimo na Ordem de Serviço nº 11/2024, no valor de R\$ 31.522,50 (trinta e um mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos) e, em razão disso, a proprietária do imóvel solicitou o **parcelamento do novo montante acrescido, em 24 (vinte e quatro) meses**.

Considerando-se a imprevisibilidade dos serviços no momento da elaboração da planilha orçamentária original, bem como o acréscimo considerável no orçamento de reparos/adequações do imóvel locado em momento posterior e a concordância da locadora quanto à realização dos serviços pelo TRE/MA, com o respectivo desconto no valor mensal do aluguel, entende-se razoável o pedido apresentado para dividir o valor acrescido em 24 (vinte e quatro) parcelas.

Ante o exposto, com base no princípio razoabilidade, que norteia a atuação da Administração Pública, **autorizo** o parcelamento do acréscimo de R\$ 31.522,50 (trinta e um mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), em 24 (vinte e quatro) parcelas, que deverão ser descontadas mensalmente do valor do aluguel.

À **SEGEC - Seção de Gestão de Contratos** para providências.

*São Luís/MA, datado e assinado eletronicamente.*

**MÁRIO LOBÃO CARVALHO**

**Diretor - Geral**



Documento assinado eletronicamente por **MÁRIO LOBÃO CARVALHO, Diretor Geral**, em 23/09/2024, às 18:49, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tre-ma.jus.br/autenticar> informando o código verificador **2280966** e o código CRC **F8204B42**.

0003681-72.2023.6.27.8000|2280966v28

