



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO
Av. Historiador Rubens de Mendonça, 4750 - Bairro Centro Político e Administrativo
CEP 78049-941 - Cuiabá - MT - <http://www.tre-mt.jus.br/>

DECISÃO Nº 0603700/2023

Vistos, etc.

Adoto como relatório o preâmbulo da manifestação da Diretoria-Geral (itens 1 a 14 do doc. 0602398):

1. Trata-se de procedimento com vistas à **locação de novo imóvel que abrigará o Cartório da 4ª Zona Eleitoral, localizado no município de Poconé - MT**, diante dos problemas estruturais existentes no prédio atual e visando atender à determinação da d. Presidência deste Tribunal.
2. Conforme a r. decisão Presidencial proferida nos autos do processo SEI nº 07918.2020-3 (ID 0519287), a autorização para a rescisão unilateral do contrato de locação do imóvel que atualmente abriga a serventia eleitoral (Contrato nº 40/2021), por considerar os prejuízos irreparáveis com a descontinuidade das atividades cartorárias no município de Poconé, foi condicionada à locação de novo imóvel que atenda as necessidades atuais do Cartório Eleitoral, a ser efetiva com a presente contratação.
3. Em consonância com as informações trazidas aos autos, destaco os seguintes expedientes:
 - a) Carta proposta do proprietário do imóvel pleiteando o valor de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais) mensais, inclusos no valor as despesas com o fornecimento de água/esgoto e Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU (ID 0572217);
 - b) Cópias dos documentos pessoais e das certidões de regularidade do proprietário do imóvel (ID 0525510, ID 0525517, ID 0525523, ID 0525531, ID 0525571 e ID 0578326);
 - c) Cópia da matrícula do imóvel (ID 0525405);
 - d) Certidão negativa de débitos do imóvel (ID 0525408);
 - e) Formulários de solicitação da locação e de descrição do imóvel (ID 0525592 e ID 0525596);
 - f) Declaração do Juízo da 4ª Zona Eleitoral que atesta a observância do permissivo legal insculpido no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, com suporte também no art. 12 da Resolução TRE/MT nº 795/2011 (ID 0525589 e ID 0572219);
 - g) Estudo Técnico Preliminar - ETP (ID 0529024) e Projeto Básico (ID 0572915);
 - h) Comprovação de inexistência de imóvel próprio da União disponível no município de Poconé, mediante declaração de indisponibilidade emitida pela Secretaria de Patrimônio da União (ID 0569774);

- i) Laudo Técnico de Avaliação realizado pela empresa CONSUL ENGENHARIA, que registrou as condições do imóvel e apresentou os seguintes resultados: valor mínimo de R\$ 2.330,70; valor máximo de R\$ 3.153,30; e valor médio de mercado de R\$ 2.742,00 (ID 0569737);
- j) Informação de existência de recursos orçamentários para acobertar a despesa pretendida (ID 0573427);
- k) Minuta do contrato de locação (ID 0593600).

4. A Assessoria Jurídica, por intermédio do Parecer nº 277/2023-ASJUR (ID 0590418), apontou “5. *Vê-se que o art. 24, X, da Lei de Licitações, estabelece ser dispensável a licitação ‘para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia’ [...]”.*

5. *Por outro lado, a Assessoria Jurídica registrou, também, a possibilidade de, em razão de limitações no mercado imobiliário, não haver opções apropriadas de imóveis para a instalação de um outro cartório eleitoral em Poconé/MT.*

6. Quanto ao enquadramento da despesa, a ASJUR assim se manifestou: “17. *Por fim, para que se proceda o enquadramento da despesa da presente locação de imóvel no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, é necessário que seja certificada a compatibilidade do preço ofertado com os valores praticados no mercado, recomendando-se a adoção das seguintes providências: a) seja juntada aos autos um Laudo de Avaliação definitivo, uma vez que naquele anexado ao processo (ID 0569737) consta a expressão ‘RASCUNHO’ em suas laudas, situação esta impeditiva para que seja considerado como um documento definitivo e apto para avaliação da autoridade; b) caso no laudo definitivo seja verificada a incompatibilidade entre os valores deste e da proposta (requisito de economicidade), recomenda-se que a diligente Seção de Engenharia e Obras, no âmbito de suas atribuições, apresente a sua avaliação acerca do imóvel ofertado em locação, isto ante as peculiaridades verificadas no Município de Poconé-MT, a princípio não considerada no laudo existente nos autos”.*

7. Em face do teor do parecer da Assessoria Jurídica, o feito foi devolvido à Secretária de Administração e Orçamento (ID 0592924), para fins de processamento das alterações propostas.

8. A Seção de Licitações e Contratos juntou nova minuta do Contrato de Locação, conforme Minuta SLC 0593600.

9. O novo Relatório do Laudo de Avaliação da 4ª Zona Eleitoral foi juntado ao ID 0595007.

10. A Chefe de Cartório da 4ª Zona Eleitoral elencou **inúmeros problemas no imóvel que, atualmente, abriga aquele cartório**, seja relacionado à estrutura física (não possui cozinha; possui, apenas, um banheiro; sala do arquivo pequena; não há encanamento de água na parte de atendimento ao eleitor, nem na sala interna;), ao estacionamento em frente ao prédio, que é proibido pela legislação municipal ou à existência de infiltrações.

11. Em atendimento ao pedido da Assessoria Jurídica, a Chefia da Seção de Engenharia se manifestou sobre a avaliação do imóvel (ID 0595259), argumentando que “*Sob o ponto de vista técnico é inegável a necessidade da mudança, visto a precariedade do imóvel no tocante a estanqueidade e a reiterada manifestação do locado que se nega em promover os reparos necessários. Ainda nesse segmento, reitero que o telhado da edificação possui vício construtivo, e que a tratativa dessas patologias ensejaria ação onerosa, pouco vantajosa e pouco oportuna para o Locatário”.*

12. Quanto ao laudo de avaliação, deixou de tecer qualquer comentário a seu respeito por entender que este atende aos critérios técnicos de metodologia, pesquisa e cálculo. Registrou que o município de Poconé não dispõe de mercado imobiliário constituído, o que tende a elevar os preços praticados pelo mercado, devendo ser considerado, igualmente, a explosão imobiliária atualmente vivenciada em Mato Grosso, seja nas

regiões do agronegócio, da capital, de fronteira ou mesmo nas regiões do turismo e ecoturismo, como se identifica no caso dos presentes autos.

13. Restituídos os autos à Assessoria Jurídica, esta, por meio do Parecer nº 325/2023, ratificou o posicionamento, emitido no Parecer nº 277/2023, acerca do preenchimento dos requisitos da despesa no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, caso esta Administração entenda pela vantajosidade da contratação.

14. Assim, com base nas informações contidas nestes autos, creio restar **justificada a necessidade da locação do imóvel objeto de estudo**, diante da utilidade que o aludido imóvel proporcionará a esta Justiça Especializada, em especial já pensando na realização dos inúmeros atos referentes às eleições municipais do ano que vem.

Ao final, a Diretoria-Geral, ao considerar atendidas as disposições legais e demonstradas a necessidade e a viabilidade da locação em tela, notadamente as razões que demonstram a vantajosidade técnica da contratação proposta, em face do teor dos pareceres da Assessoria Jurídica, cujos fundamentos adotou por razões de decidir, nos termos do § 1º do art. 50 da Lei nº 9.784/1999, tendo por sustentação a competência delegada pela Portaria TRE-MT nº 117/2018 (art. 3º, II, alínea “a”, item 4), **aprovou** o Estudo Técnico Preliminar - ETP (doc. 0529024) - e o Projeto Básico (doc. 0572915), bem como **autorizou**, condicionando-se à ratificação Presidencial, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666/1993:

a) a contratação direta da locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira da minuta de contrato (doc. 0593600), com vigência de 60 (sessenta) meses, pelo valor mensal de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais);

b) a dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, com determinação de publicação no DJE/Diário Oficial da União, como condição para a eficácia dos atos, conforme exigência do artigo 26 do citado diploma legal;

c) emissão da respectiva nota de empenho e das vias contratuais definitivas.

Por fim, considerando as informações apresentadas pela Coordenadoria Orçamentária e Financeira - COF/SAO -, em consonância com os critérios e procedimentos estabelecidos na Portaria nº 111/2012, **declarou** que a presente despesa tem adequação e conformidade com a Lei Orçamentária Anual, Plano Plurianual e Lei de Diretrizes Orçamentárias, nos termos do art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e submeteu o presente processo administrativo a esta Presidência, propondo a ratificação da situação de dispensa de licitação em questão, nos termos do disposto no artigo 26 da Lei nº 8.666/93, bem como o encaminhamento direto à Secretaria de Administração e Orçamento para adoção das medidas pertinentes.

É o relatório. Decido.

Tendo em vista as informações trazidas aos autos pelas unidades deste Tribunal, as quais invoco por razões de decidir, a teor do art. 50, § 1º, da Lei nº 9.784/99, **RATIFICO** a dispensa de licitação para a contratação direta de locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira da minuta de Contrato (doc. 0593600), pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com o valor mensal de aluguel de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), a fim de abrigar o Cartório da 4ª Zona Eleitoral, sediado em Poconé, tudo com fundamento no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993, pelo que **DETERMINO** a publicação deste ato no DJE-TRE/MT e no DOU como condição de eficácia, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666/1993.

À Secretaria de Administração e Orçamento para adoção das medidas decorrentes desta decisão e emissão das vias definitivas do contrato.

Cuiabá, 7 de julho de 2023.

Desembargadora **MARIA APARECIDA RIBEIRO**

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **MARIA APARECIDA RIBEIRO, PRESIDENTE TRE-MT**, em 07/07/2023, às 14:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0603700** e o código CRC **A29ADF17**.