



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 0355385/2021**

Vistos et

c.

Tratam estes autos virtuais da locação do imóvel que continuará a abrigar o Cartório da 4ª Zona Eleitoral, sediado no município de Poconé-MT.

O processo está instruído com:

1. Certidão de inteiro teor e ônus do imóvel matriculado sob o nº 7.276, no Livro nº 02-RG, em 05/03/1986, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Poconé-MT (doc. 0321489);
2. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal (doc. 0321455);
3. Certidão CNJ - negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (docs. 0327369, 0327370 e 0327371);
4. Certidão TCU (docs. 0327366, 0327367 e 0327368); Receita Federal - certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (docs. 0330993, 0332834 e 0333996);
5. Certidão de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Transparência (docs. 0334485, 0334486 e 0334487);
6. Planta baixa do imóvel (1ª parte: doc. 0323945/ 2ª parte: doc. 0323947/ Completa: doc 0331019);
7. Certidão de óbito de José Vicente Pereira Leite (doc. 0321459);
8. Carta proposta de locação do imóvel, com valor mensal de aluguel de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), consoante doc. 0353746 (inclusas no valor as despesas com o fornecimento de água/esgoto, bem como a referente ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);
9. Declaração da Juíza Eleitoral e do Chefe de Cartório atestando que o imóvel objeto da futura locação atende às necessidades atuais do Cartório da 4ª Zona Eleitoral, conforme demonstra o doc. 0327348;
10. Formulário de descrição do imóvel (doc. 0323556);
11. Fotos do imóvel (docs. 0321604, 0321605, 0321607, 0321608, 0321611, 0321612, 0321614, 0321615, 0321616, 0321618, 0321619, 0321621 e 0321622);
12. Formulário de solicitação de locação (doc. 0321587 e 0328882);
13. Declaração de indisponibilidade de imóvel da União na cidade de Poconé-MT, emitida pela Secretaria de Patrimônio da União (doc. 0323145);
14. Ofícios consultando a possibilidade de compartilhamento de imóvel com os seguintes órgãos: Instituto Nacional do Seguro Social - INSS

(doc. 0324893 - sem resposta); Fórum da Comarca de Poconé (docs. 0321501 e 0321503); Município de Poconé (doc. 0321510);

15. Cópias dos documentos de identificação do falecido proprietário do imóvel e da cônjuge sobrevivente (meeira) - docs. 0321457 e 0353750;
16. Laudo Técnico de Avaliação de valor locativo (doc. 0345524) que registrou as condições do imóvel pretendido, avaliando o valor mínimo da locação em R\$ 2.210,00 (dois mil duzentos e dez reais), o máximo de R\$ 2.990,00 (dois mil novecentos e noventa reais) e o valor médio de mercado em R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais);
17. Minuta do contrato de locação (doc. 0352340);
18. Disponibilidade orçamentária informada pela Coordenadoria Orçamentária e Financeira (doc. 0347453);
19. Estudo Técnico Preliminar (doc. 0334003).

A Diretoria-Geral, em sua manifestação (doc. 0355352), itens 4 a 8, relata que:

A Assessoria Jurídica, mediante parecer nº 616/2021 (ID 0354217), afirmou que “a esposa Henriqueta Rondon Pereira Leite (ID 0353750) pode figurar como futura locadora do imóvel que serve de base física para os serviços eleitorais em Poconé”.

Em relação à minuta do Contrato (ID 0352340), atestou que *“contém os requisitos dos ajustes locacionais determinados pela Lei nº 8.245/1991 e pelas regras de direito público aplicáveis à espécie”*. Todavia, sugeriu as seguintes retificações:

“Preâmbulo: excluir como Locador espólio de José Vicente Pereira Leite (falecido 10/2/2020) e incluir sua esposa Henriqueta Rondon Pereira Leite (Carteira de Identidade ID 0353750);

Substituir em todo o contrato de locação os vocábulos “Locador” por “Locadora” e assinatura pela nova Locadora;

Cláusula Quinta – Do Aluguel e do Reajuste, item 5.1: fazer referência à nova proposta de preço da locação prevista no ID 0353746”.

Em seguida, aprovou, com as referidas ressalvas, *“a minuta de termo contrato de locação do Cartório da 4ª Zona Eleitoral – Poconé/MT, nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/1993, combinado com o artigo 17, inciso V, da Resolução TRE/MT nº 485, de 18 de abril de 2002, renumerado pela Resolução TRE/MT nº 1.304, de 7 de maio de 2013 e, ainda, procedemos ao enquadramento da despesa da presente locação de imóvel no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993”*.

Ao final, a Diretoria-Geral, ao considerar atendidas as disposições legais e demonstrada a necessidade e viabilidade da locação em tela, notadamente as razões que demonstram a vantajosidade econômica da contratação proposta, em face dos termos do Parecer da Assessoria Jurídica, cujos fundamentos adotou por razões de decidir, a teor do § 1º do art. 50 da Lei nº 9.784/99, tendo por sustentação a competência delegada pelo art. 3º, inciso II, alínea “a”, item 4, da Portaria TRE-MT nº 117/2018, ratificou os termos do relatório constante da decisão colacionada ao doc. [0352680](#), aprovou os Estudos Técnicos Preliminares - ETP (doc. [0334003](#)) e 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. 0352340), com vigência de 60 (sessenta) meses, no valor de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) mensais;

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, condicionando-se à retificação da minuta do contrato (doc. [0352340](#)), conforme apontamentos da Assessoria Jurídica no parecer nº 616/2021 (doc. [0354217](#)).

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 pondera pelo encaminhamento direto à Secretaria de Administração e Orçamento para adoção das medidas pertinentes.

É o relatório. Decido.

Compulsando os autos, verifico que há notícia de que o inventário do falecido proprietário do imóvel em questão está ocorrendo extrajudicialmente (doc. 0321498), embora não tenha sido concluído.

Desse modo, em face da existência de cônjuge sobrevivente (meeira) e de duas filhas herdeiras maiores e capazes, conforme se extrai da certidão de casamento (doc. 0321457), da certidão de óbito (0321459) e da petição de abertura de inventário extrajudicial (doc. 0321498), há que se considerar a viúva-meeira como administradora provisória do espólio do cônjuge falecido, em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. Confira-se:

A viúva-meeira não pode ser considerada "inventariante natural", mas sim administradora provisória, até ser nomeada e assinar o termo de compromisso de inventariante (AgRg no REsp 1145366/MS, Relator Ministro Raul Araújo, julgado em 08.04.2014, publicado no DJe em 30.04.2014)

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 contratação direta de locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira da minuta de Contrato (doc. 0352340), pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com o valor mensal de aluguel de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), a fim de abrigar o Cartório da 4ª Zona Eleitoral, sediado em Poconé-MT, 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 da decisão e emissão das vias definitivas do contrato, condicionando-se à retificação da minuta do contrato (doc. [0352340](#)), de modo a fazer constar que o contrato está sendo firmado entre a União, por intermédio deste Tribunal, e a Senhora HENRIQUETA RONDON PEREIRA LEITE, na condição de administradora provisória do espólio de JOSÉ VICENTE PEREIRA LEITE, com a anuência das duas filhas herdeiras, que deverá ser manifestada mediante assinatura de ambas no contrato ora celebrado.

Cuiabá, 15 de dezembro de 2021.

Desembargador **CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA**

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA**, PRESIDENTE TRE-MT, em 15/12/2021, às 17:10, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0355385** e o código CRC **13F2EA38**.