



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 0313261/2021

Vistos, etc.

Tratam estes autos virtuais de locação de novo imóvel para abrigar o Cartório da 3ª Zona Eleitoral, sediado no município de Rosário Oeste-MT.

O processo está instruído com:

1. Certidão de inteiro teor e ônus do imóvel (docs. 0291063 e 0302129);
2. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal (doc. 0298189);
3. Certidão CNJ - negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (docs. 0290959 e 0290955);
4. Certidão TCU (docs. 0290966 e 0290962); Receita Federal - certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (docs. 0290971 e 0290968);
5. Certidão de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Transparência (doc. 0291101 e 0290198);
6. Planta baixa do imóvel (doc. 0290197);
7. Carta proposta de locação do proprietário do imóvel, no valor mensal de aluguel de R\$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais), consoante doc. 0291055;
8. Declaração da Juíza Eleitoral e da Chefe de Cartório atestando que o imóvel objeto da futura locação atende às necessidades atuais do Cartório da 3ª Zona Eleitoral, conforme demonstra o doc. 0290857;
9. Formulário de descrição do imóvel (doc. 0290858);
10. Fotos do imóvel (doc. 0290858);
11. Formulário de solicitação de locação (doc. 0290863);
12. Certidão de quitação do serviço de fornecimento de energia elétrica (doc. 0298192) e justificativa acerca da ausência da certidão de quitação do serviço de fornecimento de água e de coleta de esgoto (doc. 0299158);
13. Ofícios informando a indisponibilidade de imóveis dos órgãos federais, estaduais e municipais de Rosário Oeste-MT para abrigar o Cartório da 3ª Zona Eleitoral (docs. 0298233, 0290882, 0295176, 0290884 e 0299158);
14. Declaração de indisponibilidade de imóvel da União na cidade de Rosário Oeste-MT, emitida pela Secretaria de Patrimônio da União (doc. 0297675);

15. Cópia do documento de registro de imóveis (docs. 0298192 e 0302129) correspondente a matrícula de imóvel nº 15.197, Livro nº 2 – Registro Geral, folha 01, de 5/6/1997, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rosário Oeste-MT;
16. Cópias dos documentos de identificação dos proprietários do imóvel (doc. 0291068);
17. Laudo Técnico de Avaliação de valor locativo (doc. 0308755) que registrou as condições do imóvel pretendido, avaliando o valor mínimo da locação em R\$ 1.586,94 (mil quinhentos e oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos), o máximo de R\$ 1.728,98 (mil setecentos e vinte e oito reais e noventa e oito centavos) e o valor médio de mercado em R\$ 1.657,44 (mil seiscentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos);
18. Minuta do contrato de locação (doc. 0309548);
19. Disponibilidade orçamentária informada pela Coordenadoria Orçamentária e Financeira (doc. 0309450);
20. Estudo Técnico Preliminar (doc. 0296000)
21. Parecer da Assessoria Jurídica que enquadrou a despesa no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, bem como aprovou a minuta de contrato, nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/1993 (doc. 0311796).

A Secretaria de Administração e Orçamento pontuou que (doc. 0309708):

“4. Impende destacar que o valor do aluguel solicitado pelos proprietários (R\$ 1.750,00) está com o valor aproximado ao valor máximo do aluguel apurado pela Empresa AD VALOREM (R\$ 1.728,98), no entanto, conforme menciona os proprietários em seus argumentos e corroborados pela Chefia do Cartório Eleitoral, o valor da proposta inclui despesas com IPTU e água e esgoto, tais despesas não foram consideradas no levantamento de mercado na elaboração do laudo.

5. E ainda, conforme verificado nos autos a não disponibilidade de outros imóveis aptos para atendimento das necessidades desta Justiça Eleitoral no município, tal fator deve ser sopesado na decisão da contratação.

6. Posto isto, submeto à análise e aprovação de Vossa Senhoria a minuta do Contrato, como medida precedente à deliberação do Sr. Diretor-Geral e a ratificação do Exmo Sr. Presidente.” (grifo nosso)

Nesse sentido, a Diretoria-Geral (doc. 0312647) salientou que:

- 7. Em atendimento aos itens 7 e 8 do Parecer nº 378/2021, a Chefe de Cartório juntou as faturas de água do prédio que abriga atualmente o cartório relativas a março, abril, junho e julho/2021, com valor mensal de R\$ 71,55.*
- 8. Também apresentou o IPTU do imóvel objeto da locação em andamento nestes autos, com valor anual de R\$ 743,59, o que corresponde a R\$ 61,96 por mês.*
- 9. Desse modo, foi demonstrada a vantajosidade do valor proposto para a locação (R\$ 1.750,00), uma vez que inclui as despesas com água e IPTU que superam a diferença de R\$ 21,02 mensais em relação ao valor máximo apurado no laudo de avaliação para a locação, que não considerou a inclusão dessas despesas. Além disso, a indisponibilidade de imóveis no município corrobora a contratação em tela.*

Após, a Diretoria-Geral, ao considerar atendidas as disposições legais e demonstrada a necessidade e a viabilidade da locação em tela e adotar os termos do parecer da Assessoria Jurídica por razão 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, adotou as seguintes providências, condicionadas à ratificação presidencial, em conformidade com o art. 26 da Lei nº 8.666/93:

a) **APROVOU** os Estudos Técnicos Preliminares (doc. 0296000), nos termos do inciso II do art. 14 do Decreto nº 10.024/2019;

b) **AUTORIZOU** a contratação direta da locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira da minuta de Contrato apresentada no doc. 0309548, com vigência de 60 (sessenta) meses, pelo valor mensal de R\$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais), mediante dispensa de licitação fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93;

Em seguida, com base nas informações prestadas 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 artigo 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000.

Por fim, submete 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 decorrentes da decisão e emissão das vias definitivas do contrato, condicionando-se à correção de erro de digitação no nome do locador e à rescisão do Contrato nº 15/2018, que deverá ser tratada em autos apartados.

É o relatório. Decido.

Por todo o exposto, 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, considerando que foi demonstrada a vantajosidade do valor proposto para a locação, sobretudo porque inclui as despesas com IPTU e fornecimento de água e coleta de esgoto, **RATIFICO** a dispensa de licitação para contratação direta de locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira da minuta de Contrato apresentada no documento nº 0309548, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, no valor mensal de aluguel de R\$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais), a fim de abrigar o Cartório da 3ª Zona Eleitoral, sediado em Rosário Oeste-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 correção de erro de digitação no nome do locador e à rescisão do Contrato nº 15/2018, que deverá ser tratada em autos apartados.

Cuiabá, 9 de agosto de 2021.

Desembargador **CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA**

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA**, **PRESIDENTE TRE-MT**, em 09/08/2021, às 09:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0313261** e o código CRC **0262A7F7**.

