



## 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 0312647/2021****SEI nº 02514.2021-3****DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 13/2021****Excelentíssimo Senhor Presidente,**

1. Cuida-se de processo com vistas à locação de novo imóvel que abrigará o cartório da 3ª Zona Eleitoral, em Rosário Oeste - MT, diante dos problemas existentes no prédio atual e visando atender as necessidades da referida serventia, conforme informado pela Seção de Engenharia e Obras (docs. 0286504 e 0296000).
2. Ressalto que a vigência do contrato atual (nº 15/2018) encerrar-se-á no dia 07/05/2023 e será rescindido antecipadamente (docs. 0301207). Ainda, o r. Juízo da 3ª Zona Eleitoral envidou esforços para o compartilhamento de imóvel com outros órgãos públicos, sem êxito (docs. 0290868, 0290872, 0290882, 0290884, 0295176, 0298233 e 0311179).
3. Em consonância com as informações trazidas aos autos (doc. 0306803), destaco os seguintes expedientes:
  - a) Carta proposta do proprietário do imóvel pretendido pleiteando o valor de R\$ 1.750,00 (mil, setecentos e cinquenta reais) mensais (doc. 0291055);
  - b) Cópias dos documentos pessoais e das certidões de regularidade dos proprietários do imóvel (docs. 0291072 e 0291068);
  - c) Documentos que comprovam que o imóvel pertence ao Sr. Alberto Ferreira de Moraes e a Sra. Rosilda Siqueira Rondon de Moraes, bem como cópia da matrícula do imóvel (docs. 0291063 e 0302129);
  - d) Comprovação de inexistência de imóvel próprio da União disponível no município, devidamente atestada pela Superintendência de Patrimônio da União (doc. 0297675);
  - e) Declaração do Juízo da 14ª Zona Eleitoral que, juntamente com o formulário de descrição do imóvel e as informações dos estudos técnicos preliminares, atestam 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 (docs. 0291362 e 0290857);
  - f) Laudo técnico de avaliação que apresentou os seguintes resultados: valor mínimo de R\$ 1.261,55; valor máximo de R\$ 1.470,09; e valor médio de mercado de R\$ 1.366,05 (docs. 0306802 e 0306812);
  - g) Manifestação dos proprietários contestando o valor apontado no laudo de avaliação (doc. 0307553) e informação da Chefia de Cartório (doc. 0307556);
  - h) Novo Laudo de avaliação que apresentou os seguintes resultados: valor mínimo de R\$ 1.586,94; valor máximo de R\$ 1.728,98; e valor médio de mercado de R\$ 1.657,44 (docs. 0308755 e 0308781);

i) Manifestação dos proprietários mantendo o valor proposto pelo fato de albergar as despesas de água e IPTU, bem como informação da Chefia de Cartório (docs. 0309008 e 0309009);

j) Manifestação da CSG pela formalização do contrato no valor mensal de R\$ 1.750,00 (mil, setecentos e cinquenta reais) por um período de 60 (sessenta) meses (doc. 0309087);

k) Minuta do contrato de locação (doc. 0309548);

l) Informação quanto à existência de recursos orçamentários suficientes para acobertar a despesa pretendida (doc. 0309450);

m) Estudo Técnico Preliminar – ETP (doc. 0296000).

4. A Secretaria de Administração e Orçamento (SAO) apontou 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)*

5. A Assessoria Jurídica, por meio do Parecer nº 378/2021 (doc. 0311796), afirmou que estão presentes na minuta do contrato os requisitos mínimos previstos na Lei nº 8.666/1993 e na Lei do Inquilinato, apontando que uma vez atendidas as ressalvas constantes nos itens 3, 7 e 8 do parecer, tem-se por satisfeitas as exigências para o enquadramento da despesa no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/1993.

6. Por fim, aprovou a minuta de contrato de locação do Cartório da 3ª Zona Eleitoral, nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/1993.

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.

10. Pelo exposto, atendidas as disposições legais e ao entender demonstrada a **necessidade e viabilidade** da locação em tela, bem como considerando a manifestação da Assessoria Jurídica deste Tribunal, por meio do Parecer nº 378/2021-ASJUR (doc. 0311796), cujos fundamentos adoto como razão de decidir, a teor do § 1º do art. 50 da Lei nº 9.784/1999, tendo por sustentação a competência delegada pelo art. 3º, inciso II, alínea “a”, item 4, da Portaria TRE-MT nº 117/2018, adoto as seguintes providências, **condicionadas à ratificação presidencial:**

a) **Aprovo** os Estudos Técnicos Preliminares – ETP (doc. 0296000) e ratifico as justificativas para a contratação em tela;

b) **Autorizo** a contratação direta da locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira da minuta de Contrato (doc. 0309548), com vigência de 60 (sessenta) meses, no valor de **R\$ 1.750,00** (mil setecentos e cinquenta reais) mensais, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.

11. Considerando as informações apresentadas pela Coordenadoria Orçamentária e Financeira – COF/SAO, em consonância com os critérios e procedimentos estabelecidos na Portaria nº 111/2012,

**DECLARO** que a presente despesa tem a 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.

12. Por fim, **submeto os autos à revista de Vossa Excelência ponderando pela ratificação** da situação de dispensa de licitação em questão, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, com a determinação de publicação no DJE/DOU como condição para a eficácia dos atos, conforme exigência do art. 26 da Lei nº 8.666/1993.
13. Ao final, pondero pelo encaminhamento direto à **Secretaria de Administração e Orçamento** para adoção das medidas decorrentes desta decisão e emissão das vias definitivas do contrato, **CONDICIONADO à correção do erro de digitação no nome do locador e à rescisão do Contrato nº 15/2018**, que deverá ser tratada em autos apartados.

Cuiabá-MT, 05 de agosto de 2021.

**MAURO SÉRGIO RODRIGUES DIOGO**

Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **MAURO SERGIO RODRIGUES DIOGO, DIRETOR-GERAL**, em 05/08/2021, às 14:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0312647** e o código CRC **CAEEBCA5**.