



## 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/>**DESPACHO Nº 0313276****DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 14/2021****Excelentíssimo Senhor Presidente,**

1. Trata-se de processo administrativo eletrônico com vistas à renovação de locação do imóvel que abriga o cartório eleitoral da 48ª Zona Eleitoral, localizada no município de Cotriguaçu - MT.
2. Ressalto que o Contrato atual (nº 21/2016) encerrar-se-á no dia 11/08/2021 (SEI nº 03306.2021-5).
3. Em consonância com as informações trazidas aos autos, destaco os seguintes expedientes:
  1. Carta proposta final do proprietário do imóvel pretendido pleiteando o valor de R\$ 1.950,00 (mil novecentos e cinquenta reais) mensais (ID 0311891);
  2. Cópias dos documentos pessoais e das certidões de regularidade do proprietário do imóvel (ID 0270089, 0270091, 0270092, 0270093, 0270094 e 0270103);
  3. Cópia da matrícula do imóvel (ID 0270096);
  4. Comprovação de inexistência de imóvel próprio da União disponível no município de Cotriguaçu, devidamente atestada pela Superintendência de Patrimônio da União (ID 0277262);
  5. Declaração do Juízo da 48ª Zona Eleitoral atestando 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 0271081);
  6. Laudo técnico de avaliação realizado pela empresa AD VALOREM, que apresentou os seguintes resultados: valor mínimo de R\$ 1.404,28; valor máximo de R\$ 1.802,80; e valor médio de mercado de R\$ 1.599,17 (ID 0311710);
  7. Minuta do contrato de locação (ID 0312094);
  8. Informação de existência de recursos orçamentários suficientes para acobertar a despesa pretendida (ID 0312118);
  9. Estudo Técnico Preliminar – ETP (ID 0312168).
4. No tocante à divergência entre o valor máximo apurado pela avaliação e o valor proposto pelo proprietário, a SEO esclareceu:

*“[...] em que pese a rodada de negociação obter uma nova proposta do locador e-DOC. 311891, restou a mesma ficar ancorada no valor de R\$ 1.950,00 (um mil novecentos e cinquenta reais), ou seja, acima do valor máximo apurado no laudo de avaliação imobiliária e-DOC. 311710. Considerando o atual estado da contratação, temos a sugerir s.m.e. que a minuta de contrato de locação seja formalizada nos termos da legislação vigente que ampara os contratos públicos,*

*bem como que seja considerado o novo valor proposto pelo locador na carta proposta e-DOC. 311891, ou seja, **R\$ 1.950,00 (um mil novecentos e cinquenta reais)** a título de pagamento pela locação mensal, motivado pelas justificativas apresentadas pelo locador; conforme consta no parágrafo primeiro e pelas justificativas que passamos a apresentar: a) na cidade de Cotriguaçu/MT existem poucos imóveis disponíveis que possam abrigar a estrutura da 48ª Zona Eleitoral, b) atualmente o Cartório Eleitoral por meio do Contrato nº 21/2016 se encontra instalado no mesmo imóvel que está sendo objeto do futuro contrato de locação; c) com a mudança do Cartório Eleitoral para um novo imóvel custaria aos cofres públicos um montante por volta dos R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) ao computar as diárias que serão pagas a equipe de pessoal terceirizado de transporte, serviços gerais e eletricista, bem como a equipe de pessoal do quadro de TI; d) mudança da estrutura de alarme de vigilância eletrônica; e) mudança da estrutura do link de conexão de internet do Cartório Eleitoral; e f) suspensão do atendimento ao eleitor pelo período que necessitar para que ocorra o funcionamento de todos os serviços da Zona Eleitoral.*

5. A ASJUR, mediante parecer nº 348 (ID 0312333), atestou “o preenchimento das providências administrativas necessárias para que se concretize a contratação”, motivos pelos quais concluiu “ser possível a celebração do contrato, por estar dentre as hipóteses de cabimento da Lei nº 8.245/1991, como também, por entender presentes os requisitos traçados no item IV da Orientação Normativa nº 68/2020”.

6. Em relação à minuta do contrato, afirmou que estão presentes os requisitos mínimos previstos na Lei nº 8.666/1993 e na Lei do Inquilinato.

7. Por fim, aprovou a minuta de contrato de locação do Cartório da 48ª Zona Eleitoral – Cotriguaçu/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 enquadrando a despesa da presente locação de imóvel no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, com a seguinte ressalva:

*“A única ressalva: mesmo no caso de inexigibilidade, é indispensável que haja a devida constatação de razoabilidade de preços, de maneira que esse aspecto deve ser melhor dimensionado nos Autos. Pois conforme demonstrado na instrução processual, o valor do aluguel solicitado pelos proprietários (R\$ 1.950,00) está com o valor mais elevado que o valor máximo do aluguel apurado pela Empresa AD VALOREM (R\$ 1.802,80), no entanto, no valor da proposta estão computadas as despesas com IPTU e água e esgoto, que não foram objeto de consideração quando da elaboração do laudo.*

*Para uma melhor ilustração na vantajosidade da contratação, poderia ser instruído os Autos com a média de gasto de água e esgoto em um Cartório Eleitoral, bem como com a previsão de gastos com o Imposto Territorial Urbano no novo imóvel, que poderá realocar a proposta apresentada pelo Locador dentro dos patamares fixados pela empresa de confecção do laudo. A compatibilidade de preços é exigência obrigatória para se consumir a locação”.*

8. Em face da ressalva da ASJUR, a Senhora Chefe de Cartório da 48ª Zona Eleitoral apresentou minuciosa informação (ID 0313012) evidenciando a vantajosidade da presente contratação, da qual ressaltou os seguintes trechos:

*“Nesse sentido, mencione-se que, de fato, nos últimos três anos não houve correção monetária dos valores pagos a fim de recompor a perda econômica decorrente da inflação.*

*Ademais, o Locador é responsável por arcar mensalmente com o valor do IPTU, cujo valor do corrente ano ficou em R\$ 393,97 e que, dividido em 12 parcelas mensais, R\$ 32,83 (Doc. 0313009).*

Inobstante não haja custo de água/esgoto em razão de que o fornecimento no município se dá através de poços artesianos, eventualmente o locador depende valores para a manutenção e até mesmo troca da bomba de água, cujo valor é relativamente elevado, conforme demonstrado no recibo acostado, cuja bomba fora recentemente trocada (Doc. 0313010).

*Importa esclarecer ainda que o Cartório Eleitoral do município já está instalado no imóvel desde 2006, ou seja, há mais de 15 anos, e em todo esse período jamais houve qualquer problema com o Locador, que é sempre solícito e disponível a resolver eventuais problemas que surgem no imóvel e carecem de suporte.*

Vale ressaltar ainda que o imóvel já possui estrutura logística e física em funcionamento, sendo o fator levado em consideração na escolha do imóvel que se pretende alugar, evitando gastos com a mudança (diárias de servidores da TI, motorista e terceirizados, combustíveis para deslocamento do caminhão do TRE, horas-extras dos servidores, etc) e toda concentração de esforços para a alteração do prédio.

*O resultado que se pretende alcançar é assegurar condições ideais ao ambiente do trabalho aos servidores efetivos, estagiários e requisitados, e propiciar aos eleitores, advogados, e demais públicos externo um local seguro e estruturado para os atendimentos cartorários, em prédio bem localizado na cidade, próximo de bancos e lotéricas e acessível às pessoas com deficiência.*

Por fim e de fundamental importância é o fato de que tentamos obter informações sobre outros imóveis disponíveis no município (Doc. 0271078 e Doc. 0271079), todavia sem qualquer resposta da Prefeitura Municipal e da Imobiliária da região. Desse modo, não foi encontrado imóvel disponível com a estrutura necessária e de localização adequada para abrigar o Cartório Eleitoral”.

9. A SEO ratificou as razões oriundas da 48ª Zona Eleitoral e enfatizou que “os custos e transtornos que implicam a mudança para um novo imóvel ficar no montante aproximado de R\$ 15.000,00” (ID 0313171).
10. Diante do exposto, atendidas às disposições legais e, ao corroborar com a instrução procedimental, notadamente as razões que demonstram a **vantajosidade econômica** da locação do imóvel pretendido (ID 0293536), e anuir integralmente aos termos da peça opinativa supracitada, bem como demonstrada a **necessidade e viabilidade da locação**, tendo por sustentação a competência delegada pela Portaria TRE-MT nº 117/2018, **APROVO** os Estudos Técnicos Preliminares – ETP (ID 0312168), e **AUTORIZO, condicionado 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 (ID 0312094), com vigência de 60 (sessenta) meses, no valor de **R\$ 1.950,00** (mil novecentos e cinquenta reais);
  - b) a dispensa de licitação, fundamentada no art. 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, **condicionada à retificação da vigência constante da CLÁUSULA TERCEIRA.**
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 art. 16, inciso II da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000.
12. Submeto o presente feito à revista de Vossa Excelência, ponderando pela **ratificação**, nos termos do disposto no art. 26 da Lei nº 8.666/1993 e da Portaria TRE-MT nº

117/2018.

13. Ao final, pondero pelo encaminhamento direto à **Secretaria de Administração e Orçamento** para adoção das medidas pertinentes.

Diretoria-Geral, em 06 de agosto de 2021.

**MAURO SÉRGIO RODRIGUES DIOGO**

Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **MAURO SERGIO RODRIGUES DIOGO, DIRETOR-GERAL**, em 06/08/2021, às 16:43, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0313276** e o código CRC **59B9344B**.