



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 0327127/2021

Vistos etc.

Tratam estes autos virtuais da locação do imóvel para abrigar o Cartório da 41ª Zona Eleitoral, sediado no município de Araputanga-MT.

O processo está instruído com:

1. Certidão de inteiro teor e ônus do imóvel (doc. 0283439);
2. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal (doc. 0283442);
3. Certidão CNJ - negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (docs. 0283507 e 0286440);
4. Certidão TCU (doc. 0270091); Receita Federal - certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (docs. 0283508 e 0286441);
5. Certidão de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Transparência (docs. 0283515 e 0286445);
6. Planta baixa do imóvel (doc. 0283459);
7. Carta proposta de locação dos proprietários do imóvel, com valor mensal de aluguel de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), consoante doc. 0318194;
8. Declaração do Juiz Eleitoral e da Chefe de Cartório atestando que o imóvel objeto da futura locação atende às necessidades atuais do Cartório da 41ª Zona Eleitoral, conforme demonstra o doc. 0283517;
9. Formulário de descrição do imóvel (doc. 0283521);
10. Fotos do imóvel (doc. 0283552);
11. Formulário de solicitação de locação (doc. 0283524);
12. Certidão negativa de débitos relativa aos serviços de fornecimento de fornecimento de água e de coleta de esgoto no município de Araputanga (doc. 0283472) e declaração de quitação anual de débitos do serviço de fornecimento de energia elétrica (doc. 0283476);
13. Declaração de indisponibilidade de imóvel da União na cidade de Araputanga-MT, emitida pela Secretaria de Patrimônio da União (doc. 0287700);
14. Ofícios do município de Araputanga e do Poder Judiciário Estadual informando a indisponibilidade de imóvel para compartilhamento com a Justiça Eleitoral (docs. 0283528 e 0283531);
15. Cópia do documento de registro de imóveis (doc. 0283439) correspondente a matrícula de imóvel nº 2.207, ficha 01, do Livro nº 2 – Registro

Geral, de 7/6/2011, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araputanga-MT;

16. Cópias dos documentos de identificação dos proprietários do imóvel (docs.0283486 e 0286452);
17. Laudo Técnico de Avaliação de valor locativo (doc. 0315488) que registrou as condições do imóvel pretendido, avaliando o valor mínimo da locação em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), o máximo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e o valor médio de mercado em R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais);
18. Minuta do contrato de locação (doc. 0319655);
19. Disponibilidade orçamentária informada pela Coordenadoria Orçamentária e Financeira (doc. 0319544);
20. Estudo Técnico Preliminar (doc. 0324090).

A Assessoria Jurídica, por intermédio do Parecer nº 448/2021 (doc. 0322462), inicialmente ressaltou que “o processado cumpre determinação superior em elaborar, inclusive nas contratações diretas – dispensa de licitação, os Estudos Técnicos Preliminares – ETP’s”, todavia, ponderou pela alteração do item 5, uma vez que “em função de assentados estudos anteriores, o preço do mercado deverá ser feito exclusivamente pela empresa contratada Elo Engenharia Comércio e Construções Ltda. Deve-se evitar dar a impressão que há outro local também apto à locação e aos serviços eleitorais no município e esse não é o caminho jurídico adotado pela Lei”.

Atestou o cumprimento das exigências da Resolução TRE/MT nº 795/2011, bem como 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, bem como por ser possível atingimento das formalidades contidas no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/1993 [...]”.

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.

Por fim, aprovou, com ressalvas, a minuta de contrato de locação do Cartório da 41ª Zona Eleitoral - Araputanga/MT, nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/1993, combinado com o artigo 17, inciso I, 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.

Em atenção ao parecer da Assessoria Jurídica, a Seção de Licitações e Contratos juntou aos autos nova minuta de Contrato (doc. 0323680), contemplando as recomendações consignadas na peça opinativa, bem como certificou que procedeu às adequações determinadas (doc. 0323686).

O Chefe de Cartório da 41ª Zona Eleitoral, apresentou novo Estudo Técnico Preliminar - ETP (doc. 0324090), em conformidade com as sugestões ofertadas pela Assessoria Jurídica, em seu bem lançado Parecer nº 448/2021, colacionado ao doc. 0322462.

Após, a Diretoria-Geral (doc. 0326462), ao considerar atendidas as disposições legais e demonstrada a necessidade e a viabilidade da locação em tela, notadamente a vantajosidade econômica da contratação proposta, considerando a manifestação da Assessoria Jurídica deste Tribunal (doc. 0322462), 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, **aprovou** os Estudos Técnicos Preliminares (doc. 0324090), nos termos do inciso II do art. 14 do Decreto nº 10.024/2019, bem como adotou as seguintes providências, condicionando-se à ratificação presidencial, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666/93:

a) **Autorizou** a contratação direta da locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira da minuta de Contrato apresentada no doc. 0323680, com vigência de 60 (sessenta) meses, pelo valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), mediante dispensa de licitação fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, bem como a emissão da respectiva nota de empenho e das vias contratuais definitivas;

b) **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 pertinentes.

É o relatório. Decido.

De início, consigno que o Estudo Técnico Preliminar (doc. 0324090), elaborado pela 41ª Zona Eleitoral, informa a economicidade e o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, nos seguintes termos:

Vale informar que o Cartório Eleitoral já está instalado no presente imóvel, com 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.

Ademais, há que se destacar que:

I. Os proprietários do imóvel reduziram o valor mensal da locação para R\$ 2.000,00 (dois mil reais), de modo a adequar-se ao máximo previsto no Laudo Técnico de Avaliação de Valor Locativo (conforme demonstram os docs. 0312484, 0318194 e 0315488);

II. O aludido valor de locação é inferior ao proposto por proprietário de imóvel alternativo, fixado em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), conforme doc. 0302262;

III. Foi demonstrada a vantajosidade do valor proposto para a locação, sobretudo porque inclui as despesas com fornecimento de água/esgoto e com o Imposto Territorial Urbano (IPTU), conforme demonstra planilha constante do doc. 0319300.

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, **RATIFICO** a dispensa de licitação para contratação direta de locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira da minuta de Contrato apresentada no documento nº 0323680, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, no valor mensal de aluguel de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a fim de abrigar o Cartório da 41ª Zona Eleitoral, sediado em Araputanga-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.

Cuiabá, 24 de setembro de 2021.

Desembargador **CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA**

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA**, **PRESIDENTE TRE-MT**, em 24/09/2021, às 15:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0327127** e o código CRC **D3527846**.



07935.2020-7

0327127v3