



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 0298716/2021**SEI 07928.2020-7**

Vistos etc.

Tratam estes autos virtuais de nova locação do imóvel que atualmente abriga o Cartório da 40ª Zona Eleitoral, sediado em Primavera do Leste, haja vista a proximidade do término do atual contrato locativo, que ocorrerá em 30/6/2021, conforme doc. 0214861.

O processo está instruído com:

I - Certidão de inteiro teor do imóvel escolhido (doc. 0273836);

II - Certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal (doc. 0273580);

III - Certidão CNJ – negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (doc. 0268891);

IV - Certidão TCU (doc. 0268892);

V - Receita Federal – certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (doc. 0268893);

VI - Certidão de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Transparência (doc. 0277026);

VII - Planta baixa do imóvel (doc. 0273840 (Planta baixa antiga) – JUSTIFIC);

VIII - A carta proposta de locação do proprietário do imóvel, no valor mensal do aluguel de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), consoante se observa no documento nº 0268884;

IX - Declaração do Chefe de Cartório atestando que o imóvel objeto da futura locação atende às necessidades atuais do Cartório da 40ª Zona Eleitoral, conforme demonstra o documento nº 0268875;

X - Formulário de descrição do imóvel (doc. 0265061);

XI - Fotos do imóvel (doc. 0261264);

XII - Formulário de solicitação de locação (doc. 0268880);

XIII - Cópias das matrículas dos serviços de fornecimento de água (dispensada em face de fornecimento por poço artesiano) e energia elétrica (doc. nº 0268875);

XIV - Declaração expedida pela Secretaria de Patrimônio da União atestando que no município de Primavera do Leste não existe imóvel da União disponível para abrigar o Cartório da 40ª Zona Eleitoral (doc. 0277027);

XV - Cópia do documento de registro de imóveis (doc. 0273836) correspondente a matrícula do imóvel nº 890, Livro nº 2, de 09/12/0993, do Cartório do Registro de Imóveis de Primavera do Leste/MT, constando, na AV.03 AV.03 R.01 M. 0.890 e R.04 M. 0890, uma sala comercial (unidade térrea) com 250,47 metros quadrados.

XVI - Cópias dos documentos de identificação do proprietário (doc. 0268885);

XVII - O Laudo Técnico de Avaliação de valor locativo realizado pela empresa ELO ENGENHARIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA (doc.0296343) registrou as condições do imóvel pretendido, avaliando o valor mínimo de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), o máximo de R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais) e o valor médio de R\$ 5.100,00 (cinco mil e cem reais);

XVIII - Minuta do contrato de locação (doc. 0296851);

XIX - Informação de existência de recursos orçamentários (doc. 0296941)

A Assessoria Jurídica, por meio do Parecer nº 293/2021-ASJUR (doc. 0297792), destacou inicialmente que *"o processado cumpre determinação superior em elaborar, inclusive nas contratações diretas – dispensa de licitação, os Estudos Técnicos Preliminares – ETP's"*, entretanto, sugere a supressão no documento elaborado (doc. 0292181) do *"item 5. DO LEVANTAMENTO DO MERCADO, pois, em função de assentados estudos anteriores, o preço do mercado deverá ser feito exclusivamente pela empresa contratada Elo Engenharia Comércio e Construções Ltda"*, evitando-se dar a impressão que há outros locais aptos à locação e aos serviços eleitorais no município, não sendo este o caminho jurídico adotado pela Lei.

Destacou a inexistência de informação da Secretaria do Patrimônio da União da indisponibilidade de imóvel da União para a utilização dos serviços pela Justiça Eleitoral em Primavera do Leste/MT.

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, sugerindo tão somente a retificação de "locadores" para "locador".

Por derradeiro, aprovou, com ressalvas, a minuta de contrato de locação do Cartório da 40ª Zona Eleitoral – Primavera do Leste/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 no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.

Em atenção a ressalva da ASJUR acerca da certidão expedida pela SPU, fora juntada pela SEO o aludido documento (doc. 0268883).

Ainda em atendimento a alteração proposta pela ASJUR fora acostado aos presentes autos novo Estudo Técnico Preliminar de autoria do Senhor Chefe de Cartório (doc. 0298256).

A Diretoria-Geral (doc. 0298329), por entender como, atendidas às disposições legais, acolhe integralmente aos termos da peça opinativa supracitada, e demonstradas a necessidade e viabilidade da locação com espeque na competência delegada pela Portaria nº 117/2018, autorizou, condicionando à ratificação presidencial, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666/93:

a) a contratação direta da locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira da minuta de Contrato (doc. 0296851), com vigência de 60 (sessenta) meses, no valor de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) mensais, CONDICIONADA à adequação da minuta do contrato aos termos do parecer da ASJUR;

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, após a adequação da minuta do contrato aos termos do parecer da ASJUR.

Em subsecutivo, com base nas 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 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.

Por fim, submete o presente feito a esta Presidência, ponderando pela sua ratificação, nos termos do disposto no artigo 26 da Lei nº 8.666/1993 e da Portaria TRE-MT nº 117/2018 bem como pondera pelo encaminhamento à Secretaria de Administração e Orçamento para adoção das medidas pertinentes.

É o relatório. Decido.

Por todo o exposto, tendo em vista a expressiva economia com a locação do imóvel proposto, e considerando as informações trazidas aos autos pelas unidades deste Tribunal, as quais invoco como razão 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 0296851, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, no valor mensal de aluguel de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), a fim de abrigar o Cartório da 40ª Zona Eleitoral - Primavera do Leste, CONDICIONADA à adequação da minuta do contrato aos termos do parecer da ASJUR, 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 as providências pertinentes, notadamente a publicação do ato e emissão das vias contratuais definitivas e da respectiva nota de empenho.

Cuiabá-MT, 28 de junho de 2020.

Desembargador **CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA**
Presidente



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA**,
PRESIDENTE TRE-MT, em 29/06/2021, às 16:40, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0298716** e o código CRC **300C66F4**.