



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 0470510/2022

Vistos etc.

Tratam estes autos virtuais da renovação da locação do imóvel que abriga o Cartório da 61ª Zona Eleitoral, sediado em Comodoro.

O processo está instruído com:

1. Certidão de inteiro teor e ônus do imóvel matriculado sob o nº 6.162, no Livro nº 02, ficha 01, em 10/2/2012, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Comodoro (doc. 0428049);
2. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal (doc. 0428054);
3. Certidão CNJ - negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (docs. 0428060 e 0429725);
4. Certidão TCU (docs. 0429705 e 0429709); Receita Federal - certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (docs. 0429723 e 0429724);
5. Certidão de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Transparência (docs. 0428028 e 0429726);
6. Planta baixa do imóvel (doc. 0428039);
7. Carta proposta de locação do imóvel, com valor mensal de aluguel de R\$ 3.490,00 (três mil quatrocentos e noventa reais), consoante doc. 0428057 (inclusas no valor as seguintes despesas: fornecimento de água e coleta de esgoto; Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU -; limpeza semestral da caixa d'água; limpeza da caixa de gordura, da fossa séptica e sumidouro, em caso de entupimento);
8. Declaração do Juiz Eleitoral e do Chefe de Cartório atestando que o imóvel objeto da locação atende às necessidades atuais do Cartório da 61ª Zona Eleitoral - Comodoro -, conforme demonstra o doc. 0428055;
9. Formulário de descrição do imóvel (doc. 0428043);
10. Fotos do imóvel (doc. 0428053);
11. Formulário de solicitação de locação (doc. 0447379);
12. Declaração de indisponibilidade de imóvel da União na cidade de Comodoro, emitida pela Secretaria de Patrimônio da União (doc. 0460053);

13. Cópia do documento de identificação do proprietário do imóvel (doc. 0428065);
14. Laudo Técnico de Avaliação de valor locativo (doc. 0458029) que registrou as condições do imóvel pretendido, avaliando o valor mínimo da locação em R\$ 3.472,25 (três mil quatrocentos e setenta e dois reais e vinte e cinco centavos), o máximo de R\$ 4.697,75 (quatro mil seiscentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) e o valor médio de mercado em R\$ 4.085,00 (quatro mil e oitenta e cinco reais);
15. Minuta do contrato de locação (doc. 0465782);
16. Disponibilidade orçamentária informada pela Coordenadoria Orçamentária e Financeira (doc. 0461016);
17. Estudo Técnico Preliminar (doc. 0435343);
18. Projeto básico (doc. 0428034).

A Diretoria-Geral, em sua manifestação (doc. 0469597), itens 3 a 10, relata que:

3. A Assessoria Jurídica, por intermédio do Parecer nº 539/2022 (ID 0462604), 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 [...]”*.
4. 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, todavia, sugeriu o retorno da *“regra de indenização (um mês de aluguel) ao Locador, nos casos de rescisão antecipada do contrato por interesse público (item 12.2., letra “e”)”*.
5. Por fim, aprovou, *“com ressalva, a minuta do termo de contrato de locação do Cartório da 61ª Zona Eleitoral – Comodoro/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, ainda, procedemos ao enquadramento da despesa da presente locação de imóvel no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993”*.
6. Em face do teor do parecer da ASJUR, o feito foi devolvido à Secretária de Administração e Orçamento (ID 0464306).
7. A SLC juntou nova minuta do Contrato de Locação (ID 0465782) e ponderou pelo *“retorno à ASJUR para analisar se as alterações realizadas na qualificação do Senhor Diretor-Geral e dos Locadores, atende a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Caso positivo, o modo de qualificação será padronizado nos demais documentos a serem emitidos por esta SLC (contratos e termos aditivos)”*.
8. A Assessoria Jurídica, mediante parecer nº 563/2022 (ID 0468767), afirmou que *“da atual análise de proposta da SLC, uma vez que são gigantescos os alcances da Lei Geral de Proteção de Dados no mundo administrativo, a proteção das informações de dados pessoais dos atores licitatórios locativos (locador e locatário) merecem total guarida na nova minuta proposta no sentido de atender a anonimização de dados que nada mais é que um processo de alterar ou apagar de uma base de dados todas as*

informações pessoais que identificam uma pessoa”.

9. Esclareceu que *“pontuadas as premissas legais ao caso sub examine, os agentes de tratamento (TRE/MT) devem adotar medidas de segurança técnicas e administrativas que sejam aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados, bem como de qualquer forma inadequada ou ilícita de tratamento. São exemplos dessas medidas os mecanismos de autenticação de acesso, anonimização, pseudonimização e encriptação dos dados pessoais. Outro ponto técnico de aperfeiçoamento no tratamento de dados pessoais, em parceria com a anonimização, é a criptografia que vem a ser o processo de transformação de um texto claro, convertendo-o em um texto ilegível, ou seja, há a conversão de informações até que fiquem indecifráveis para terceiros. A TI poderia desenvolver o método criptográfico para proteção de dados pessoais e sensíveis armazenados nesta Corte, principalmente aqueles relacionados ao cadastro Elo”.*
10. Por fim, concluiu: *“do exposto, ratifica-se, com as sugestões alocadas acima, o Parecer nº 539/2022-ASJUR, no sentido de aprovação da nova minuta encartada no ID 0462604, 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”.*

Ao final, a Diretoria-Geral, ao considerar atendidas as disposições legais e demonstradas a necessidade e a viabilidade da locação em tela, notadamente as razões que demonstram a vantajosidade econômica da contratação proposta, considerando os teores dos pareceres da Assessoria Jurídica (docs. 0462604 e 0468767), cujos fundamentos adotou por razões de decidir, nos termos do § 1º do art. 50 da Lei nº 9.784/99, tendo por sustentação a competência delegada pela Portaria TRE-MT nº 117/2018, **aprovou**, nos termos do inciso II do art. 14 do Decreto nº 10.024/2019, os Estudos Técnicos Preliminares - ETP (doc. 0435343) e o Projeto Básico (doc. 0428034), bem como autorizou, condicionando-se 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 (doc. 0465782), com vigência de 60 (sessenta) meses, pelo valor mensal de R\$ 3.490,00 (três mil quatrocentos e noventa reais);

b) a dispensa de licitação, fundamentada no artigo 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.

Por fim, considerando as informações apresentadas pela Coordenadoria Orçamentária e Financeira - COF/SÃO -, 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 art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e submeteu 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 o encaminhamento direto à Secretaria de Administração e Orçamento para adoção das medidas pertinentes.

É o relatório. Decido.

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 (doc. 0465782), pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com o valor mensal de aluguel de R\$ 3.490,00 (três mil quatrocentos e noventa reais), a fim de abrigar o Cartório da 61ª Zona Eleitoral,

sediado em Comodoro, 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, 11 de setembro de 2022.

Desembargador **CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA**

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA**, **PRESIDENTE TRE-MT**, em 11/09/2022, às 16:04, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0470510** e o código CRC **5A31BBB7**.