

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

DECISÃO DO PRESIDENTE

PAe nº 189/2019

Vistos, etc.

Tratam estes autos virtuais da locação do imóvel que atualmente abriga o Cartório da 32ª Zona Eleitoral - Cláudia/MT, haja vista o término, em 30/4/2019 (doc. nº 9185/2019), da cessão de uso do referido imóvel à Justiça Eleitoral, quando a Prefeitura Municipal não mais arcará com as despesas de locação daquela edificação (doc. nº 9185/2019).

O processo está instruído com:

- I. Certidão de inteiro teor do imóvel escolhido (documento nº 5521/2019);
- II. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal (documento nº 5523/2019);
- III. Certidão CNJ – Condenação por Improbidade (documentos nº 5550/2019 e 5551/2019);
- IV. Certidão TCU – Lista de idôneos (documentos nº 5550/2019 e 5551/2019);
- V. Receita Federal – Certidão Negativa Pessoa Física (documentos nº 5550/2019 e 5551/2019);
- VI. Planta baixa do imóvel (documento nº 5527/2019);
- VII. A carta proposta de locação do proprietário do imóvel, no valor mensal do aluguel de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), consoante se observa no documento nº 5534/2019;
- VIII. Declaração da Chefe de Cartório que preenche o binômio necessidade de instalação x localização do imóvel como condicionante da escolha do imóvel, amoldando-se ao permissivo legal do *caput* do art.

24, inciso X, supra, com suporte também no art. 12 da Resolução TRE/MT nº 795/2011, conforme demonstra o documento nº 5558/2019;

IX. Formulário de descrição do imóvel (documento nº 5560/2019);

X. Fotos do imóvel (documentos nº 5101/2019 e 5576/2019);

XI. Formulário de solicitação de locação (documento nº 5565/2019);

XII. Cópia da fatura de água e esgoto (documento nº 5533/2019);

XIII. Declaração expedida pela Secretaria de Patrimônio da União atestando que no município de Cláudia não existe imóvel da União com as características necessárias a abrigar o cartório da 32ª Zona Eleitoral (documento nº 5730/2019);

XIV. Cópia do documento de registro de imóveis (documento nº 5521/2019) correspondente a matrícula do imóvel nº 1.655, Ficha nº 01F, Livro nº 2 – Registro Geral, de 23/01/2008, do 1º Ofício Extrajudicial de Cláudia/MT, contendo a descrição de imóvel situado na Avenida Marechal Cândido Rondon, esquina com a Rua Floriano Peixoto, quadra nº 30, nº 12, no loteamento Cidade Cláudia, Gleba Celeste 5ª Parte, em Cláudia/MT, com área de 525 m².

XV. Cópias dos documentos dos proprietários (documentos nº 7056/2019 e 5534/2019);

XVI. O Laudo Técnico de Avaliação de valor locativo realizado pela Secretaria de Patrimônio da União (documento nº 2165/2019) registrou as condições do imóvel pretendido, avaliando o valor mínimo de R\$ 2.553,69 (dois mil, quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e nove centavos), o máximo de R\$ 3.121,18 (três mil, cento e vinte e um reais e dezoito centavos) e o valor adotado de R\$ 2.830,00 (dois mil, oitocentos e trinta reais);

XVII. Minuta do contrato de locação (documento nº 28718/2019);

XVIII. Disponibilidade orçamentária informada pela Coordenadoria Orçamentária e Financeira (documento nº 30176/2019);



XIX. Ofícios oriundos de órgãos públicos municipais e estaduais (docs. nºs 2745/2019, 2746/2019, 4921/2019 e 4922/2019) informando acerca da indisponibilidade de espaço para dividir com esta Justiça Especializada, bem como declaração da Chefia do Cartório Eleitoral atestando a inexistência de órgãos públicos federais instalados no município de Cláudia/MT (documento nº 8569/2019).

A Assessoria Jurídica atesta "ser possível a celebração do contrato, por estar dentre as hipóteses de cabimento da Lei nº 8.245/91, bem como por ser possível atingimento das formalidades contidas no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, justificadora da contratação direta" (doc. nº 32663/2019).

Acresce que, "no tocante propriamente à minuta de contrato (doc. 028718/2019 - fls. 114 a 121)", constata "presentes os requisitos mínimos previstos na Lei nº 8.666/1993 e na Lei do Inquilinato, tais como: objeto, vigência, dotação orçamentária, obrigações dos contratantes, fiscalização, rescisão, penalidades, fundamentação legal, foro, dentre outros aspectos", sugerindo apenas "a retificação da Cláusula de Vigência para início da locação em 1º/05/2019".

Ao final, aprova, com ressalva, a minuta de contrato de locação de imóvel constante do doc. nº 29672/2019, bem como procede ao enquadramento da despesa decorrente da aludida locação no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

A Diretoria-Geral, considerando que a a instrução conferida a este processo eletrônico atende as disposições legais, anui integralmente à manifestação da Assessoria Jurídica e, reputando demonstrada a necessidade e a viabilidade da locação, **autoriza**, condicionada à ratificação presidencial, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666/93:

a) a realização da despesa, com a consequente contratação direta da locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira da minuta de Contrato apresentada no documento nº 29672/2019, com vigência de 60 (sessenta) meses, no valor mensal de aluguel de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos 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-DOU, 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.

Em subsecutivo, com base nas informações prestadas pela Coordenadoria Orçamentária e Financeira – COF/SAO, em consonância com os critérios e procedimentos estabelecidos na Portaria nº 111/2012, **declara** 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 processo administrativo a este Presidente, propondo sua ratificação, nos termos do disposto no artigo 26 da Lei nº 8.666/93 e da Portaria nº 117/2018, bem como pondera pelo encaminhamento direto à Secretaria de Administração e Orçamento para adoção das medidas pertinentes, com posterior emissão das vias contratuais definitivas e emissão da respectiva nota de empenho.

Em sede de instrução, os autos foram encaminhados novamente à Assessoria Jurídica para opinar acerca do item 9.1.6 da minuta de contrato constante do doc. 29672/2019, bem como para ratificação, se for o caso, do enquadramento da despesa.

Em novel parecer (doc. nº 37121/2019), a Assessoria Jurídica ressalta que o item 9.1.6, acima citado, estabelece a seguinte obrigação para o proprietário do imóvel:

9.1.6. Averbar a construção do prédio no registro de imóveis nos termos da Lei de Registros Públicos no prazo de 06 (seis) meses, a contar da assinatura deste, sob pena de aplicação de multa no valor de 5% sobre o valor mensal de locação, se não executada a averbação no prazo estipulado acima.



9.1.6.1. O prazo constante do subitem 9.1.6 poderá ser prorrogado a critério da Administração, desde que haja pedido formal dos Locadores com justificativa plausível, demonstrando a impossibilidade do cumprimento da obrigação dentro do prazo assinalado.

Pontua que "a regra contratual conforme se apresenta nos atuais contratos de locação decorreu, além de previsão legal, é claro, de publicidade de várias tragédias veiculadas nacionalmente em que se verificaram muitas vítimas nos locais do imóvel e a constatação, infelizmente, a posteriori, de não existir nenhuma averbação da construção apta a certificar as condições mínimas legais de uso do local para os devidos fins de ocupação".

Aduz que tal regra tem sido reproduzida nos contratos de locação de imóveis firmados por este Tribunal a fim de "amenizar as determinações previstas na Lei de Registros Públicos", que prevê no art. 167, inciso II, nº 4, a obrigatoriedade da averbação da edificação.

Nesse particular, pondera seja determinado à Secretaria de Administração e Orçamento a realização de levantamento de informações acerca do cumprimento da referida disposição contratual por parte dos locadores (averbações de construções nas matrículas dos imóveis, cumprimento dos prazos assinalados, punições já aplicadas etc), no intuito de fornecer elementos para que a Administração possa aprimorar esse tipo de contratação.

Por fim, ratifica o enquadramento da despesa decorrente da aludida locação no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

É o relatório. Decido.

Por todo o exposto, considerando as informações trazidas pela Assessoria Jurídica e manifestações da Diretoria-Geral, 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 29672/2019, com vigência de 60 (sessenta) meses, no valor mensal de aluguel de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), para fins de instalação da sede do Cartório da 32ª Zona Eleitoral - Cláudia, 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.

DETERMINO à Secretaria de Administração e Orçamento que, em autos apartados, verifique nos contratos de locação vigentes, mais propriamente naqueles em que há cláusula prevendo a obrigação do locador averbar as construções nas matrículas dos imóveis, o cumprimento dos prazos assinalados, as punições já aplicadas etc, no intuito de fornecer elementos para que a Administração possa aprimorar esse tipo de contratação.

Cuiabá, 9 de maio de 2019.



Desembargador **GILBERTO GIRALDELLI**
Presidente