

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

DECISÃO DO PRESIDENTE

PAe nº 45/2019

Vistos etc.

Tratam estes autos virtuais de locação de imóvel para abrigar o Cartório da 18ª Zona Eleitoral, sediado em Mirassol D'Oeste/MT.

O processo está instruído com:

I. Certidão de inteiro teor do imóvel escolhido (documento nº 79216/2019);

II. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal (documento nº 79238/2019);

III. Certidão CNJ – negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (documentos nº 79246/2019 e nº 79250/2019);

IV. Certidão TCU (documentos nº 79247/2019 e nº 79252/2019);

V. Receita Federal – certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (documentos nº 79248/2019 e nº 79253/2019);

VI. Certidão de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Transparência (documentos nº 79249/2019 e nº 79254/2019);

VII. Planta baixa do imóvel (documento nº 79242/2019);

VIII. A carta proposta de locação dos proprietários do imóvel, no valor mensal do aluguel de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), consoante se observa no documento nº 79214/2019;

IX. Declaração do Juiz Eleitoral e do Chefe de Cartório atestando que o imóvel objeto da futura locação atende às

necessidades atuais do Cartório da 18ª Zona Eleitoral, conforme demonstra o documento nº 79255/2019;

X. Formulário de descrição do imóvel (documento nº 79524/2019);

XI. Fotos do imóvel (documentos nº 79633/2019, nº 79635/2019 e nº 79636/2019);

XII. Formulário de solicitação de locação (documento nº 79257/2019);

XIII. Cópias das matrículas dos serviços de fornecimento de água (dispensada em face de fornecimento por poço artesiano) e energia elétrica (doc. nº 79243/2019);

XIV. Declaração expedida pela Secretaria de Patrimônio da União atestando que no município de Mirassol D'Oeste não existe imóvel da União disponível para abrigar o Cartório da 18ª Zona Eleitoral (documento nº 79415/2019);

XV. Cópia do documento de registro de imóveis (documentos nº 79216/2019 e nº 79241/2019) correspondente a matrícula do imóvel nº 17.759, Livro nº 2, de 28/7/2005, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Mirassol D'Oeste/MT, contendo o lote de nº 23, da quadra nº 27, com área de 500 m².

XVI. Cópias dos documentos de identificação dos proprietários (documentos nº 79244/2019 e nº 79245/2019);

XVII. O Laudo Técnico de Avaliação de valor locativo (documento nº 81419/2019) registrou as condições do imóvel pretendido, avaliando o valor mínimo de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), o máximo de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) e o valor médio de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais);

XVIII. Minuta do contrato de locação (documento nº 82141/2019);



XIX. Disponibilidade orçamentária informada pela Coordenadoria Orçamentária e Financeira (documento nº 81606/2019);

XX. Ofícios informando a indisponibilidade de imóveis dos órgãos federais, estaduais e municipais de Nova Monte Verde/MT para abrigar a aludida Zona Eleitoral (documento nº 79530/2019);

A Assessoria Jurídica, por meio do Parecer nº 575/2019-ASJUR (documento nº 82686/2019), procedeu ao enquadramento legal da despesa, inferindo pela aplicabilidade do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, e aprovou, com ressalvas, a minuta de contrato.

Acresceu que, "no tocante propriamente à minuta de contrato (doc. 082141/2019 - fls. 320 a 326), constatamos 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. Sugerimos apenas que a cláusula de vigência se adeque ao prazo final do contrato de locação atualmente vigente (18/12/2019 - Contrato nº 25/2014), a evitar a sobreposição de contratos e pagamento de aluguel em duplicidade com o mesmo objeto".

Ressaltou, ainda, que "a situação envolvendo averbações ou a falta delas mais precisamente está sendo enfrentada no Processo Administrativo nº 3131/2019 e Decisão presidencial no doc. 065186/2019".

Encaminhados os autos à 18ª Zona Eleitoral para manifestação sobre a sugestão da Assessoria Jurídica de alteração da cláusula de vigência, com o fim de prevenir a sobreposição de contratos, a Chefia de Cartório argumentou, em suma, que seria impossível realizar toda a mudança do cartório eleitoral em apenas um dia, e, notadamente no período do recesso, pois necessitará de suprimento de fundos e apoio de unidades administrativas deste Tribunal (doc. 82906/2019).

Acerca da manifestação da 18ª Zona Eleitoral, a Assessoria Jurídica consignou que "as justificativas podem ser aceitas pela Administração no caso de a Administração pretender manter dois contratos vigentes para a prestação do mesmo objeto (locação), mas, reafirma-se, a tão somente evitar o risco de paralisação dos serviços eleitorais. É viável, em princípio, portanto, a manutenção de dois ajustes concomitantemente, desde que tal medida de exceção seja indispensável e perdure apenas pelo tempo necessário para a transição entre os contratos" (doc. nº 83597/2019).

A Diretoria-Geral (doc. nº 83718/2019) acresce que "o Juízo da 18ª Zona Eleitoral, mediante tratativas com o Excelentíssimo Juiz Auxiliar da Corregedoria, nesta data, informou que a fixação da data de vigência do novo contrato a partir de 9 de dezembro de 2019 seria suficiente para realização da mudança do cartório".

Ao final, ao acolher, excepcionalmente, as justificativas encaminhadas pelo Juízo da 18ª Zona Eleitoral, por entender atendidas as disposições legais e demonstrada a necessidade e viabilidade da locação, com espeque na competência delegada pela Portaria nº 117/2018, **autorizou**, condicionando-se 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 82141/2019, com vigência de 60 (sessenta) meses, a partir do dia 9 de dezembro de 2019, no valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) mensais;

b) a dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, 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, **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 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 à Secretaria de Administração e Orçamento para adoção das medidas pertinentes, com posterior emissão das vias contratuais definitivas e da respectiva nota de empenho.

É o relatório. Decido.

Preliminarmente, em que pesem as manifestações da Chefia do Cartório da 18ª Zona Eleitoral (doc. 82906/2019), bem como a informação trazida pela Diretoria Geral acerca do entendimento entre o Juízo da 18ª Zona Eleitoral e o Excelentíssimo Juiz Auxiliar da Corregedoria, a data de 09/12/2019, proposta para início de vigência do novo contrato, implica em período de sobreposição com o contrato vigente demasiadamente alongado, perfazendo 10 (dez) dias para realização dos procedimentos de mudança física. Tal sobreposição encarece não apenas o valor dispendido na locação dos dois imóveis, mas implica também em excessivo período de mobilização de recursos disponibilizados pela Secretaria do Tribunal para apoiar a mudança, tais como veículos, motoristas, serviços gerais, técnicos de rede, entre

outros, o que não se justifica pelas razões aduzidas nos autos. Sob outra perspectiva, necessário se faz a disponibilidade do novo imóvel antes do encerramento do contrato vigente, a fim de se promover o deslocamento de móveis, equipamentos e arquivos, bem como eventual e mínimo ajuste nas instalações, por tratar-se de construção nova, sendo compreensível aceitar reduzido prazo de sobreposição.

Por todo o exposto, tendo em vista a expressiva economia com a locação do imóvel proposto, tratando-se ainda de construção nova, 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 82141/2019, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a partir de **16 de dezembro de 2019**, no valor mensal de aluguel de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), a fim de abrigar o Cartório da 18ª Zona Eleitoral, sediado em Mirassol D'Oeste/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 as providências pertinentes, notadamente a publicação do ato e emissão das vias contratuais definitivas e da respectiva nota de empenho.

Cuiabá, 13 de novembro de 2019.

Desembargador **GILBERTO GIRALDELLI**
Presidente