



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 0802896/2024

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

DECISÃO DO DIRETOR-GERAL

SEI nº 02466.2024-2

INEXIGIBILIDADE Nº 32/2024

Visto etc.

1. Trata-se da celebração de novo **contrato de locação do imóvel que abrigará o cartório da 47ª Zona Eleitoral**, localizado no município de **Poxoréu - MT**, uma vez que a vigência do instrumento que formaliza a utilização do atual imóvel dar-se-á até 29/09/2024, conforme registra a Informação SEO 0717149:

*“Considerando que o atual contrato de locação nº 24/2019 (ID 0717088) do imóvel sede do Cartório da 47ª Zona Eleitoral - Poxoréu, tem por prazo de encerramento a data de **29/09/2024** e que irá completar 60 (sessenta) meses;*

Considerando, também, a proximidade do período eleitoral do exercício de 2024, onde devemos antecipar questões acessórias as Eleições;

*Iniciaremos a seguir as orientações com o fim de viabilizar a nova contratação com a devida antecedência, atendendo a normatização de padronização dos procedimentos de locação de imóveis no âmbito da Justiça Eleitoral no Estado de Mato Grosso, nos termos da **Resolução TRE-MT nº 795/2011**.*

Deste modo, encartamos, em anexo, a lista de documentos e observações pertinentes a instrução de viabilização do procedimento de locação, destacando:” (os destaques constam do original)

2. Em consonância com as informações trazidas aos autos, destaco os seguintes expedientes:

1. Carta-proposta da proprietária do imóvel pleiteando o valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais, inclusas as despesas com o fornecimento de água/esgoto e o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU (IDs 0745352, 0745386 e 0788982);
2. Cópia dos documentos pessoais e certidões da proprietária do imóvel (IDs 0745439, 0745441, 0745445, 0745448, 0745453, 0745456 e 0746807);
3. Cópia da matrícula do imóvel (IDs 0745361 e 0745388);

4. Comprovante da inexistência de débitos relativos a impostos municipais (ID 0745401, 0745420 e 0745422);
 5. Declaração de concordância do Juízo da 47ª Zona Eleitoral com a locação do imóvel (ID 0790244);
 6. Estudo Técnico Preliminar - ETP (ID 0745263), Termo de Referência (ID 0745259 e Matriz de Gerenciamento de Riscos (ID 0787528);
 7. Comprovação de inexistência de imóvel próprio da União apto a atender às necessidades do Juízo Eleitoral no município de Poxoréu, emitida pela Secretaria de Patrimônio da União (ID 0782825);
 8. Laudo Técnico de Avaliação que registrou as condições do imóvel e apresentou os seguintes resultados: valor mínimo de R\$ 7.038,19; valor máximo de R\$ 8.102,44; e valor médio de mercado de R\$ 7.607,21 (ID 0786929);
 9. Minuta do contrato de locação (ID 0792729);
 10. Informação de disponibilidade orçamentária (ID 0791242).
3. A Seção de Engenharia e Obras (SEO) noticiou, na Informação SEO 0790246, que: "Em conclusão, propomos (smj) a locação do referido imóvel por meio de **contratação direta por inexigibilidade de licitação**, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei nº 14.133/2021, e pelo prazo de **5 (cinco) anos**, na forma dos artigos 106 e 107 da lei nº 14.133/2021, observando-se a vigência do contrato atual."
4. A Assessoria Jurídica, por intermédio do Parecer nº 444/2024 (ID 0799666), apresentou as seguintes recomendações de correção no processo de contratação:
- "10.3. A disponibilidade orçamentária 2024 e proposta 2025 foi viabilizada pela SPO (ID 0791242);
- 10.4. As habilitações previstas na NLCC (art. 62), em função da natureza do objeto (locação), consideradas minimamente, estão previstas no ID's 0745456, 0746807, 0746807 e 0791705;
- 10.5. No tocante à razão de escolha do local (características), o MMª. Juiz Eleitoral atesta (ID 0790244) que "(...) **as singularidades acima apresentadas, neste momento, tornam o imóvel escolhido, como único e exclusivo capaz de atender à necessidade desta Administração**", remetendo, portanto, à inexigibilidade de licitação a presente locação conforme preceito legal vigente.
- 10.6. A Lei nº 14.133/2021 (art. 74, § 5º, II) e a Resolução TRE/MT nº 795/2011 (art. 12, § 1º) preceituam a necessária certificação da indisponibilidade de imóveis aptos aos serviços eleitorais em Poxoréu/MT, o que foi prontamente atendida pela Declaração de Indisponibilidade da Secretaria de Patrimônio da União (ID 0782825);
10. 7. O preço de locação em relação ao mercado está demonstrado no Laudo de Avaliação de Imóvel no preço médio de R\$ 7.607,21 (ID 0786929) e este está acima da proposta de preços da futura locadora (R\$ 2.200,00 – ID 0788982).
- 10.8. Mesmo não estando positivada na Lei nº 14.133/2021, mas sim da Lei de Registros Públicos e pacificado na praxis da Corte, a averbação da construção à margem da matrícula (Cartório de Registro de Imóveis de Poxoréu, Matrícula 7.569, Folha 081, Ficha 01 e Livro 02 Registro Geral, ID 0745388) consta construção de uma casa modelo residencial e respectivo terreno (R-02.M-7.569 de 16/4/2022). (os destaques não constam do original)
5. Destacou ainda que: "11. Relativamente à minuta (ID 0792729) de termo de contrato de locação de imóvel, esta apresenta-se consentânea à NLLC, em especial o art. 92, recomendando-se, apenas, a leitura das seguintes recomendações:

a) Item 3.1.: vigência data a data. Portanto 1º/10/2024 a 1º/10/2029 (5 anos);

b) Nas prorrogações futuras, se houver, de acordo com o art. 183 da NLLC, no Parecer nº 00085/2029/DECOR/CGU/AGU, de 21/9/2019, há alteração do modus operandi desta

Corte e já de conhecimento da Srª. Secretária da SAO."

6. Ao final, opinou pela legalidade do procedimento adotado nestes autos, a saber: "12. Ante o exposto, nos termos do art. 53, caput e §4º, da Lei nº 14.133/2021, esta Unidade de assessoramento manifesta-se, com ressalva, pela legalidade do processo de contratação direta da senhora Alda Lopes de Oliveira, proprietária do imóvel apto à locação em Poxoréu (Cartório de Registro de Imóveis de Poxoréu, Matrícula 7.569, Folha 081, Ficha 01 e Livro 02 Registro Geral, ID 0745388), com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, opinando, assim, pelo regular prosseguimento do Feito." (o destaque consta do original)
7. **Tendo em vista a proximidade do término da vigência do atual contrato de locação do imóvel que abriga o cartório da 47ª Zona Eleitoral, ou seja, o dia 29/09/2024, este diretor não procederá à devolução, dos autos, à Secretaria de Administração e Orçamento para o cumprimento das recomendações da Assessoria Jurídica, mas, antes, autorizará a continuidade dos trabalhos, condicionada ao atendimento das aludidas recomendações.**
8. Pelo exposto, atendidas as disposições legais e ao entender presentes as justificativas que demonstram a necessidade e a singularidade do imóvel a ser locado, e considerando o teor do parecer da Assessoria Jurídica, cujos fundamentos adoto como razões de decidir, nos termos do § 1º do artigo 50 da Lei nº 9.784/1999, tendo por sustentação a competência delegada pelos artigos 2º e 3º, inciso II, alínea "a", da Portaria TRE-MT nº 117/2018, **APROVO** o Estudo Técnico Preliminar SEO 0745263, o Termo de Referência SEO 0745259 e a Matriz de Gerenciamento de Riscos 0787528 e **AUTORIZO**:
- a) a contratação direta da locação do imóvel, descrito na Cláusula Primeira da Minuta de Contrato SLC 0792729, pelo período de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado até o limite de 10 (dez) anos, pelo valor mensal de **R\$ 2.200,00** (dois mil e duzentos reais);
 - b) a inexigibilidade de licitação fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021;
 - c) a emissão da respectiva nota de empenho e das vias contratuais definitivas, **precedida do atendimento das recomendações apresentadas pela Assessoria Jurídica**;
 - d) a publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP;
9. Considerando as informações apresentadas pela Coordenadoria Orçamentária e Financeira – COF/SAO, em consonância com os critérios e procedimentos estabelecidos na Portaria nº 111/2012, **DECLARO** 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.
10. À **Secretaria de Administração e Orçamento**, para a adoção das medidas pertinentes.

Diretoria-Geral, em 27 de agosto de 2024.

MAURO SÉRGIO RODRIGUES DIOGO

Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **MAURO SERGIO RODRIGUES DIOGO, DIRETOR-GERAL**, em 27/08/2024, às 15:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0802896** e o código CRC **25054E65**.

02466.2024-2

0802896v4