

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS  
DIRETORIA-GERAL

## DESPACHO

**ASSUNTO:** Alteração - Locação de imóvel - Cartório da 158ª Zona Eleitoral, de Lajinha.

À Coordenadoria de Orçamento - COR.  
Sr. Coordenador,

Trata-se de alteração do Contrato nº 46/2008, firmado com NELSON DE SOUZA LIMA FILHO, cujo objeto é a locação de imóvel onde encontra-se instalado o Cartório da 158ª Zona Eleitoral, de Lajinha, pelo período de 19/12/2024 a 15/6/2029, nos termos propostos no documento nº 5892915.

A Secretaria de Gestão Administrativa - SGA informa, no documento nº 5984760, que será locado o segundo pavimento do referido imóvel para melhor atender às necessidades daquela serventia, que, atualmente, ocupa o primeiro andar da edificação, conforme autorizado por esta Diretoria no documento nº 5797011.

Registra que o valor mensal atual da locação do primeiro pavimento é de R\$2.275,00. Realizada a avaliação imobiliária, conforme laudos anexados ao feito, apurou-se que o valor médio de locação do primeiro pavimento é de R\$2.100,00 ou R\$22,21/m², e o do segundo pavimento é de R\$1.550,00 ou R\$17,67/m². Após negociação, o locador aceitou reduzir o valor para a média obtida na pesquisa realizada, conforme documento nº 5892711. Assim, com a ocupação do primeiro e segundo pavimentos, o valor mensal do aluguel passará para R\$3.650,00.

Esclarece que as despesas de energia elétrica/iluminação pública permanecerão inseridas na fatura globalizada mantidas com a CEMIG.

No tocante à despesa de água e esgoto, a SGA registra que a dispensa dos artefatos previstos no art. 72, I, da Lei nº 14.133/2021, para essas contratações, bem como para as de energia elétrica, será contemplada no novo ato normativo que regerá a contratação de serviços e a aquisição de bens no âmbito deste Regional, em substituição à Instrução Normativa DG nº 1/2021. Nesse contexto, sugere o prosseguimento da proposição de despesa, com a dispensa da apresentação dos artefatos DFD, ETP, TR e Análise de Riscos, por se tratar de serviços essenciais (água/esgoto), cuja demora na contratação pode comprometer a satisfação do interesse público, nos termos do Parecer SAJUR/COJ nº 122/2024 (documento nº 5021515, do Processo nº 0005319-72.2019.6.13.8000).

Noticia que o locador encontra-se com a documentação fiscal regular e atualizada e não está impedido de contratar com a Administração, conforme documento nº 5978322.

Quanto ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Lajinha, relata que se encontra com a documentação fiscal regular e atualizada, documento nº 5984747, à exceção da Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União. Diz que, apesar da irregularidade fiscal da empresa concessionária, considerando que se trata de serviço público essencial prestado em regime de monopólio, a *autorização, o empenho e o pagamento da despesa encontra respaldo no Acórdão nº 1.105/2006 - Plenário, do Tribunal de Contas da União - TCU e na Portaria DG nº 851/2013.*

Em atendimento ao disposto no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993, a minuta de termo aditivo, documento nº 5939104, foi aprovada pela Assessoria Jurídica de Contratações - AJUC, nos termos do Parecer AJUC/DG nº 453/2024, documento nº 5960385.

A Secretaria de Orçamento e Finanças - SOF informa, no documento nº 5996714, que, tendo em vista o valor da proposição da despesa no total de R\$ 76.458,12 (setenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e doze centavos), há disponibilidade orçamentária para este exercício na importância de R\$ 593,11 (quinhentos e noventa e três reais e onze centavos). Acrescenta que a proposta orçamentária relativa ao exercício de 2025 comporta a despesa e que os gastos dos exercícios subsequentes serão incluídos nas respectivas propostas.

Menciona que a despesa é compatível com o Plano Plurianual (PPA) - Lei nº 14.802/2024 e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO 2024), Lei nº 14.791/2023, e tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA 2024), nº 14.822/2024.

A alteração contratual fundamenta-se no art. 54, § 1º, da Lei 8.666/1993.

Assim, considerando a manifestação da SGA, no documento nº 5984760, e do Parecer SAJUR/COJ nº 122/2024, documento nº 5021515, dispense, em caráter excepcional, a apresentação dos artefatos DFD, ETP, TR e Análise de Riscos para a contratação dos serviços de água/esgoto, considerando tratar-se de serviços essenciais, cuja demora na contratação pode comprometer o funcionamento do Cartório da 158ª Zona Eleitoral, de Lajinha.

Diante do exposto, coloco-me de acordo com os pareceres dos órgãos técnicos e, com fulcro no artigo 2º, inciso I, da Portaria nº 126/2024, da eg. Presidência, **autorizo** a alteração do Contrato nº 46/2008, e, consequentemente, a despesa no valor

total de **R\$ 76.458,12 (setenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e doze centavos)**, referente à locação do segundo pavimento do imóvel em que se encontra instalada a 158ª Zona Eleitoral, de Lajinha, para o período de 19/12/2024 a 15/6/2029, conforme documento nº 5892915, sendo:

- R\$ 74.983,42 (setenta e quatro mil novecentos e oitenta e três reais e quarenta e dois centavos), em favor do locador NELSON DE SOUZA LIMA FILHO, referentes ao aluguel e ao reembolso do IPTU; e
- R\$ 1.474,70 (um mil quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta centavos), em favor do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Lajinha, referentes às despesas de água/esgoto.

Segue assinado o Quinto Termo Aditivo ao Contrato nº 46/2008 - TREMG, conforme documento nº 6009132.

**Ressalto que deverá ser conferido regime de urgência à tramitação do presente feito, tendo em vista que as alterações ora propostas produzirão efeitos a partir de 19/12/2024.**

Belo Horizonte, data registrada no sistema.

MARIA SANDRA CORDEIRO AZEVEDO FREIRE  
Diretora-Geral



Documento assinado eletronicamente por **MARIA SANDRA CORDEIRO AZEVEDO FREIRE, Diretor(a) Geral**, em 18/12/2024, às 20:14, conforme art. 1º, III, "a", da Lei 11.419/2006.  
Nº de Série do Certificado: 147776267322982431358605748225619827960



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.tre-mg.jus.br/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&acao\\_origem=documento\\_conferir&lang=pt\\_BR&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.tre-mg.jus.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **6009563** e o código CRC **8C58966F**.