



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS
DIRETORIA-GERAL

DESPACHO

ASSUNTO: Locação de imóvel para abrigar o Cartório da 262ª Zona Eleitoral, de Serro.

À Coordenadoria de Orçamento - COR.
Sr. Coordenador,

Trata-se de proposta de locação do imóvel localizado na Praça Pedro Lessa, 45 A, Bairro Gambá, em Serro/MG, para a instalação da nova sede da 262ª Zona Eleitoral, de Serro.

A Secretaria de Gestão Administrativa - SGA informa, no documento nº 6568294, que não há disponibilidade de imóveis de propriedade da União ou do Município de Serro para cessão à Justiça Eleitoral naquela localidade, documentos nºs 5841572 e 5975479.

Destaca que, realizada a avaliação imobiliária, conforme laudo de documento nº 6407409, apurou-se que o valor proposto para a locação do imóvel indicado, qual seja R\$5.700,00 (cinco mil e setecentos reais), está acima dos preços praticados no mercado local, cuja média obtida foi de R\$4.930,89 ou R\$29,80/m². Realizada negociação com o locador, este anuiu com a redução do valor proposto para R\$5.200,00, documento nº 6475332. Logo, o preço ofertado para a locação do imóvel supera o valor médio de avaliação.

Nesse contexto, salienta que, considerando a singularidade do imóvel indicado, esta Diretoria-Geral autorizou, em caráter excepcional, o prosseguimento da contratação, conforme documento nº 6488989.

Registra que as adequações no imóvel, sob a responsabilidade do Tribunal, foram orçadas pela Seção de Manutenção Predial do Interior - SMAPI em R\$52.377,63 (cinquenta e dois mil trezentos e setenta e sete reais e sessenta e três centavos), tendo os locadores se comprometido a, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da formalização do contrato, "*dotar o imóvel com todas as medidas e sistemas de combate a incêndio e pânico, em perfeitas condições de utilização operacional por este Tribunal*", documento nº 5975483. Menciona, ainda, as benfeitorias que serão realizadas no imóvel pelos locadores.

Esclarece que os locadores foram consultados acerca da possibilidade de concessão de carência para o pagamento do aluguel e despesas acessórias, tendo sido acordada em 1 (um) mês. Logo, o Tribunal arcará com o aluguel e demais despesas acessórias a partir de 1º/9/2025.

Ressalta que a despesa mensal de energia elétrica/contribuição de iluminação

pública (CIP) e de água/esgoto foram estimadas, respectivamente, em R\$471,04 e R\$85,93, e correrão à conta do empenho globalizado emitido em favor da CEMIG e da COPASA. Quanto ao IPTU/TSU, caberá aos locadores o seu pagamento, com posterior reembolso dos valores por este Tribunal. Não há despesa de condomínio.

A minuta de contrato, constante do documento nº 6566122, foi aprovada pela Assessoria Jurídica de Contratações - AJUC, nos termos do Parecer nº 317/2025, da Assessoria Jurídica de Contratações - AJUC, documento nº 6557422, em atendimento aos termos do art. 53, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

Por tratar-se de hipótese legal de contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, a presente contratação tem amparo legal no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, nos termos do Parecer AJUC supramencionado.

Alfim, a SGA informa que a documentação fiscal e trabalhista dos locadores está regular e atualizada, e não estão impedidos de contratar com a Administração, conforme documento nº 6517096.

A Secretaria de Orçamento e Finanças - SOF, por sua vez, registra, no documento nº 6579627, que há disponibilidade orçamentária para este exercício na importância de R\$ 20.887,24 (vinte mil oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e quatro centavos). Acrescenta que a proposta orçamentária relativa ao exercício de 2026 comporta a despesa. Quanto aos gastos dos exercícios subsequentes, registra que serão incluídos nas respectivas propostas.

Ressalta, ainda, que a despesa em questão é compatível com o Plano Plurianual (PPA) - Lei nº 14.802, de 10/1/2024, com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO 2025), Lei nº 15.080, de 30/12/2024, e tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA 2025), Lei nº 15.121/2025, de 10/4/2025.

Isso posto, encontrando-se a proposta em consonância com a legislação de regência, com fulcro no artigo 2º, inciso I, da Portaria nº 98/2025, da eg. Presidência, **autorizo** a despesa no valor total de **R\$308.469,24 (trezentos e oito mil quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e quatro centavos)**, em favor de VALDERO ALVES DOS SANTOS e MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA SANTOS, referente à locação do imóvel localizado na Praça Pedro Lessa, 45 A, Bairro Gambá, para a instalação do Cartório da 262ª Zona Eleitoral, de Serro, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com previsão de início da contratação em 1º/8/2025 e término em 31/7/2030, nos termos propostos no documento nº 6517423, sendo:

- R\$306.800,00 (trezentos e seis mil e oitocentos reais), referente ao pagamento dos alugueis; e

- R\$1.669,24 (um mil seiscentos e sessenta e nove reais e vinte e quatro centavos), relativo ao reembolso do IPTU.

Segue, assinado o Contrato nº 048/2025-TREMG, documento nº 6585140.

Oportunamente, os autos deverão ser encaminhados à Secretaria de Gestão de Serviços - SGS para que sejam iniciados os procedimentos afetos às adequações prévias no referido imóvel, com vistas à mudança do Cartório Eleitoral, tratadas por meio do processo SEI nº 0006368-41.2025.6.13.8000, conforme solicitado no documento nº 6357445.

Belo Horizonte, data registrada no sistema.

CASSIANA LOPES VIANA
Diretora-Geral



Documento assinado eletronicamente por **CASSIANA LOPES VIANA**, **Diretor(a) Geral**, em 24/07/2025, às 17:20, conforme art. 1º, III, "a", da Lei 11.419/2006.
Nº de Série do Certificado: 5696085852317261839



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, informando o código verificador **6587181** e o código CRC **DED1D6C6**.

0000086-11.2024.6.13.8262

6587181v1