



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 0752068/2024

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

### DECISÃO DO DIRETOR-GERAL

SEI nº 07070.2023-9

### INEXIGIBILIDADE Nº 20/2024

#### Visto etc.

1. Trata-se da celebração de novo contrato de locação do imóvel que abrigará o cartório da 15ª Zona Eleitoral, localizado no município de São Félix do Araguaia - MT, uma vez que a vigência do instrumento que formaliza a utilização do atual imóvel utilizado terá vigência até a data de 30/06/2024, conforme registra a Informação SEO 0630354:

"1. Declaramos ciência quanto a autorização referente a decisão proferida no SEI 03204.2022-1 (e-doc. 0629158), autorizando a abertura de autos SEI para tratar de locação de imóvel para sede do Cartório da 15ª Zona Eleitoral – São Félix do Araguaia, a qual transcrevemos parte da decisão:

{...}

4. Oportunamente, solicitamos verificar se há necessidade de formalizar autos próprios para Rescisão do Termo de Cessão nº 002/2019, com vigência até 30/06/2024 (SEI 07239.2021-4, e-doc. 0437412)" (o destaque não consta do original)

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

- Carta proposta do proprietário do imóvel pleiteando o valor de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensais, inclusos no valor as despesas com o fornecimento de água/esgoto e Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU (ID 0716129);
- Cópias dos documentos pessoais e certidões dos proprietários do imóvel (IDs 0691777, 0691779, 0691866, 0691869, 0691870, 0691874, 0691874, 0692582, 0692779 e 0692856);
- Cópia da matrícula do imóvel (ID 0691771);
- Comprovante da existência de débitos relativos a impostos municipais (ID 0691882);
- Declaração de concordância do Juízo da 32ª Zona Eleitoral com a locação do imóvel (ID 0738647);
- Estudo Técnico Preliminar - ETP (ID 0714929), Termo de Referência (ID 0722767 e Matriz de Gerenciamento de Riscos (ID 0739021);
- Comprovação de inexistência de imóvel próprio da União apto a atender às necessidades do Juízo Eleitoral no município de Cláudia, emitida pela Superintendência de Patrimônio da União (ID 0692859);
- Lauda Técnico de Avaliação que registrou as condições do imóvel e apresentou os seguintes resultados: valor mínimo de R\$ 5.314,00; valor máximo de R\$ 6.932,00; e valor médio de mercado de R\$ 6.226,00 (ID 0709699);
- Minuta do contrato de locação (ID 0739986);

- Informação de disponibilidade orçamentária (ID 0728890).
3. A Seção de Engenharia e Obras (SEO) noticiou, na Informação SEO 0722852, que: "Considerando que a proposta do locador (e-doc. 0716129), com valor inicial de locação de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)**, encontra-se dentro dos valores aferidos pelo laudo de avaliação, citado no item 3 acima, bem como, o locador se compromete a adaptar o prédio para instalação do Cartório Eleitoral, proponho (smj) a locação do referido imóvel, por um período de 5 (cinco) anos, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021."
4. A Assessoria Jurídica, por intermédio do Parecer nº 180/2024 (ID 0736835), apresentou as seguintes recomendações de correção no processo de contratação:

"12. Ante o exposto, nos termos do art. 53, caput e § 4º, da Lei nº 14.133/2021, esta Unidade de assessoramento manifesta-se pela legalidade do processo de contratação direta de **Felipe Ferreira Barbosa e Khalline Taís Nunes Freitas**, na locação do imóvel pertence a estes (matrícula nº 19993, Ficha 001, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de São Félix do Araguaia/MT), com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, opinando, assim, pelo regular prosseguimento do feito, desde que observadas as recomendações constantes dos itens acima especificados, em especial:

a) que a Autoridade do cartório eleitoral certifique ser o imóvel pretendido único capaz de atender à necessidade da Administração, estando, então, justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, conforme requisito previsto no § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021;

b) formalizar o DOD conforme preconiza a Portaria TRE/MT nº 457/2023;

c) instituir o relatório de gerenciamento de riscos conforme prevê a Portaria TRE/MT nº 457/2023;

d) regularidade fiscal de Felipe Ferreira Barbosa.

13. Por fim, sugere-se que a Unidade competente avalie a alteração Resolução TRE/MT nº 795/2011, porquanto algumas de suas regras apresentam-se incompatíveis com a Lei nº 14.133/2021."

5. As recomendações da Assessoria Jurídica foram atendidas mediante a Certidão SEO 0738647, o Anexo SEO 0738661, a Matriz de Gerenciamento de Riscos: site compras.gov.br (0739021), a Certidão Regularidade Fiscal e Trabalhista (0739053).
6. Em relação à minuta contratual, o Parecer nº 180/2024 (ID 0736835) indicou a necessidade da realização de correções, o que foi atendido pela apresentação da nova Minuta de Contrato CMP 0739986 e o Despacho CMP 0739988, que atestou a realização dos ajustes propostos pela Assessoria Jurídica.
7. A Secretaria de Administração e Orçamento atestou que foram realizadas as alterações sugeridas pela ASJUR (ID 0740001), com o seguinte teor:

"1. Restituo os autos a Vossa Senhoria com as alterações solicitadas pela ASJUR (doc. 0724926), conforme relação abaixo:

- Certificação que o imóvel pretendido é capaz de atender à necessidade da Administração - doc. 0738647;
- DOD - doc. 0738661;
- Gerenciamento de Riscos - doc. 0739021;
- Regularidade fiscal dos locadores - doc. 0739053;
- Alteração da Resolução TRE/MT nº 795/2011 - a revisão tramita através do SEI nº 09586.2022-9;
- Minuta do contrato - doc. 0739986.

2. Destaco a necessidade de análise das observações apresentadas pela SLC no doc. 0739873."

8. Por meio do Parecer nº 226/2024 (ID 0748086), a Assessoria Jurídica manifestou-se pela legalidade do processo de contratação discutida nos presentes autos, com base no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, bem como opinou para "9. Que a SAO tome conhecimento integral das orientações da CGU/AGU, para situações futuras de prorrogações na ótica da Lei nº 14.133/2021, e oriente seus setores subordinados na mudança da praxis administrativa nas prorrogações contratuais."

9. Após a prolação do Parecer nº 226/2024, a Seção de Licitações e Contratos – SLC juntou a Certidão SLC 0750757, oportunidade em que salientou que:

*"Considerando a exclusão do documento sob ID 0739873, e para compreensão dos despachos CMP e SAO, sob ID [0739988](#) e [0740001](#), respectivamente, **certifico** que as observações ventilada por esta SLC versavam sobre o item 5.4 da minuta de contrato apresentada; que o dispositivo foi inserido em atenção ao disposto no item "11.e", do Parecer sob ID [0736835](#)"*

10. Mediante o Parecer nº 235 (0751018), a Assessoria Jurídica destacou o não cabimento do subitem 5.4 da minuta contratual de ID 0739986, ratificou o teor dos Pareceres nº 180/2024 (ID 0736835) e 226/2024-ASJUR (ID 0748086), bem como ponderou para que a proposta da SLC/CMP seja levada em consideração nos estudos de revogação da Resolução TRE/MT nº 795/2011, haja vista que a licitação, também, é a regra, nos termos do artigo 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos.
11. Convém esclarecer que o subitem 5.4 da Minuta de Contrato CMP 0739986 apresenta a seguinte redação: "5.4 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, os LOCADORES aceitam negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel."
12. Na sequência, o Despacho SAO 0751106 determinou que: a) a Seção de Licitações e Contratos – SLC excluísse o item 5.4 da aludida minuta apresentada; b) que a Seção de Engenharia e Obras – SEO realizasse negociações com o locador, fazendo anexar a comprovação da tentativa de negociação, o que foi realizado por meio do E-mail ZE 15 0751329, oportunidade em que o locador apresentou nova proposta com redução do valor inicial, de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), para R\$ 6.226,00 (seis mil, duzentos e vinte e seis reais), conforme se constata da Proposta Com Novo Valor (0751386) e Informação SEO 0751401.
13. 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 0714929, o Termo de Referência ZE15 0722767 e a Matriz de Gerenciamento de Riscos site compras.gov.br 0739021, e **AUTORIZO**:

a) **a contratação direta da locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira da Minuta de Contrato CMP 0739986, pelo período de 5 (cinco) anos, no valor mensal de R\$ 6.226,00 (seis mil, duzentos e vinte e seis reais);**

b) a inexistência 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;

d) a publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP;

e) que a Seção de Licitações e Contratos exclua o subitem 5.4 da minuta contratual, conforme determinado pelo item 1 do Despacho SAO 0751106.

15. 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.

16. No que se refere ao apontamento, contido no item 13 do Parecer nº 180/2024 (ID 0736835), relacionado à proposta de alteração da Resolução nº 795/2011, o item 2 do Despacho SAO 0740001 informou que o assunto é tratado no SEI nº 09586.2022-9.

17. À **Secretaria de Administração e Orçamento** para a adoção das medidas pertinentes.

Diretoria-Geral, em 23 de maio de 2024.

**MAURO SÉRGIO RODRIGUES DIOGO**  
Diretor-Geral

---



Documento assinado eletronicamente por **MAURO SERGIO RODRIGUES DIOGO, DIRETOR-GERAL**, em 23/05/2024, às 16:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0752068** e o código CRC **EC559812**.

---