



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 0850312/2024

DECISÃO DO DIRETOR-GERAL

SEI nº 03690.2023-5

Locação de imóvel - Cartório da 31ª ZE, município de Canarana - MT

INEXIGIBILIDADE Nº 45/2024

Visto etc.

1. Trata-se da celebração de novo contrato de locação do imóvel que abrigará o cartório da 31ª Zona Eleitoral, localizado no município de Canarana, uma vez que a vigência do instrumento que formaliza a utilização do atual imóvel dar-se-á até 30/11/2024, conforme registra a Informação SEO 0736371:

"Considerando a necessidade de impulsionarmos as ações com a devida antecedência, de modo, a possibilitar tempo hábil para sua execução.

Considerando que o contratual atual de locação do imóvel-sede do Cartório irá completar 60 meses

*O atual contrato de locação do imóvel (CT 35/2019) sede do Cartório da 31ª Zona Eleitoral - Canarana, tem por prazo de encerramento a data de **30/11/2024** e com base no acima esclarecido e visando a instrução da documentação necessária de uma 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**, na oportunidade, iniciaremos a seguir as orientações com o fim de viabilizar a nova contratação de locação de imóvel que possa atender as necessidades do **Cartório Eleitoral da 31ª ZE – Canarana/MT**, para tanto 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:

- Carta-proposta da proprietária do imóvel, pleiteando o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, inclusas as despesas com o fornecimento de água/esgoto e o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU (Proposta Locação Imóvel 31ª ZE – Canarana [0777497] e Carta – Proposta [Data Atualizada] [0821944]);
- Cópia dos documentos pessoais e certidões dos proprietários do imóvel (Anexo Documentação locação do Imóvel [0775561] e Certidão Negativa (Locadora) (0776347) e Certidão Fiscal e Trabalhista Locadora (0819920);
- Cópia da matrícula do imóvel (Anexo Documentação locação do Imóvel [0775561]);

- Comprovante da inexistência de débitos relativos a impostos municipais (não foi localizado);
 - Declaração de concordância do Juízo da 35ª Zona Eleitoral com a locação do imóvel (Certidão [Imóvel Único] 0842452);
 - Documento de Formalização da Demanda (ID 0819910), Estudo Técnico Preliminar - ETP (ID 0842510), Termo de Referência (ID 0842511) e Matriz de Gerenciamento de Riscos (ID 0819965);
 - Comprovação de inexistência de imóvel próprio da União apto a atender às necessidades do Juízo Eleitoral no município de Mirassol D'Oeste, emitida pela Secretaria de Patrimônio da União (Declaração Indisponibilidade de Imóvel SPU [0774812]);
 - Laudo Técnico de Avaliação que registrou as condições do imóvel e apresentou os seguintes resultados: valor mínimo de R\$ 4.747,19; valor máximo de R\$ 5.362,60; e valor médio de mercado de R\$ 5.073,41 (Relatório Laudo de Avaliação Imobiliária 0819856);
 - Minuta do contrato de locação (Minuta de Contrato SLC 0846295);
 - Informação de disponibilidade orçamentária (Informação SPO 0845772).
3. A Seção de Engenharia e Obras (SEO) noticiou, na Informação SEO 0842516, que: “5. Diante do exposto, propomos a locação do referido imóvel, por meio de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, fundamentada no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, pelo período inicial de 5 (cinco) anos, de 16/12/2024 a 16/12/2029, prorrogável por até 10 anos, conforme os artigos 106 e 107 da mesma lei.”
4. O comprometimento da despesa foi demonstrado com a juntada do pré-empenho 2024PE000726 no ID 0846105.
5. A Assessoria Jurídica, por intermédio do Parecer nº 608/2024 (ID 0849445), apresentou as seguintes recomendações de correção no processo de contratação:

“11.1. Cotejando os documentos presentes nos Autos e as disposições normativas vigentes têm-se que preenchidos os requisitos, em especial, aqueles determinados pela Portaria TRE/MT nº 457/2023: Documento de Formalização da Demanda (ID 0819910), Estudo Técnico Preliminar (ID 0842510), Termo de Referência (ID 0842511) e Matriz Gerenciamento de Riscos (ID 0819965).

11.2. A Pesquisa de preços atende, na visão deste Subscritor, o preceito do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, materializado no Laudo de Avaliação de Imóvel nº LA 2024-0194 (ID 0819856) que se enquadra para fins do art. 74, § 5º, inciso I, da NLCC. A proposta de preços está orçada em R\$ 5.000,00 (ID 0821944). Confrontando esta com os valores constantes do Laudo, tem-se assegurado o valor da proposta dentro dos parâmetros locativos do mercado local:

- Valor máximo de mercado para o imóvel: R\$ 5.362,60 (cinco mil trezentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos)
- Valor médio de mercado para o imóvel: R\$ 5.073,41 (cinco mil e setenta e três reais e quarenta e um centavos)
- Valor mínimo de mercado para o imóvel: R\$ 4.747,19 (quatro mil e setecentos e quarenta e sete reais e dezenove centavos) (negrejamos)

11.3. A disponibilidade orçamentária 2024 e proposta 2025 foi viabilizada pela SPO (ID 0841459).

11.4. As habilitações previstas na NLCC (art. 62), em função da natureza do objeto (locação), consideradas minimamente, estão previstas nos ID's 0819920 e 0776347 (regularidade).

11.5 No tocante à razão de escolha do local (características), o MMº. Juiz Eleitoral certifica (ID 0842452) que “(...) **as singularidades acima apresentadas, neste momento, tornam o imóvel escolhido, como único e exclusivo capaz de atender à necessidade da Administração**”, remetendo, portanto, à inexigibilidade de licitação a presente locação conforme preceito legal vigente.” (o destaque consta do original)

6. **Ao final, opinou pela legalidade do procedimento adotado nestes autos, a saber:** “14. 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 da senhora **Loiraci Maria Dal Ri**, proprietária do imóvel apto à locação em Canarana (Cartório 1º Ofício - Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana (ID 0775561), matrícula 4.168, AV-08/4.168), com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, opinando, assim, com ressalva apontada na minuta do termo contratual, pelo regular prosseguimento do Feito.” (o destaque consta do original)

7. A Assessoria Jurídica apontou, no item 13 do parecer já citado, a necessidade de implementação de uma correção, assim noticiada:

“DA MINUTA DO CONTRATO

13. Relativamente à minuta (ID 0846295) de termo de contrato de locação de imóvel, esta apresenta-se consentânea à NLLC, em especial o art. 92, no que couber à locação. Sugere-se apenas que a grafia da vigência contratual se vincule ao número ordinal (1º), e não cardinal (1), conforme o entendimento da maioria dos gramáticos da língua portuguesa[6]. Então a vigência (3. Cláusula Terceira – Da Vigência) será: 1º/12/2024 a 1º/12/2029.”

8. Desse modo, 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 0842510, o Termo de Referência 0842511 e a Matriz de Gerenciamento de Riscos 0819965 e **AUTORIZO**:

a) a contratação direta da locação do imóvel, descrito na Cláusula Primeira da Minuta de Contrato SLC 0846295, pelo período de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado até o limite de 10 (dez) anos, pelo valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil 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;

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

e) a juntada do comprovante da inexistência de débitos relativos a impostos municipais do imóvel em discussão;

f) a implementação da correção da ressalva apontada no item 13 do Parecer 608 (0849445).

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 06 de novembro de 2024.

MAURO SÉRGIO RODRIGUES DIOGO

Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **MAURO SERGIO RODRIGUES DIOGO, DIRETOR-GERAL**, em 06/11/2024, às 15:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0850312** e o código CRC **22F5072A**.
