



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 0850068/2024

DECISÃO DO DIRETOR-GERAL

SEI nº 03661.2023-9

Locação de imóvel - Cartório da 18ª ZE, município de Mirassol D'Oeste- MT

INEXIGIBILIDADE Nº 44/2024

Visto etc.

1. Trata-se da celebração de novo contrato de locação do imóvel que abrigará o cartório da 18ª Zona Eleitoral, localizado no município de Mirassol D'Oeste - MT, uma vez que a vigência do instrumento que formaliza a utilização do atual imóvel dar-se-á até 15/12/2024, conforme registra a Informação SEO 0736310:

"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 34/2019) sede do Cartório da 18ª Zona Eleitoral - Mirassol D'oeste, tem por prazo de encerramento a data de 15/12/2024 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 18ª ZE - Mirassol D'oeste/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 dos proprietários do imóvel, pleiteando o valor de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) mensais, inclusas as despesas com o fornecimento de água/esgoto e o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU (Carta Proposta 2024 [0779597 e 0827157]);*
- *Cópia dos documentos pessoais e certidões dos proprietários do imóvel (Certidão dos proprietários do imóvel [0779492] e Certidão Fiscal e Trabalhista Locador [0827461]);*
- *Cópia da matrícula do imóvel (Documentos Pessoais e do imóvel a ser locado [0775669]);*
- *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 (Declaração de Concordância [0779448] e Certidão ZE18 [0837945]);*

- Documento de Formalização da Demanda (ID 0827444), Estudo Técnico Preliminar - ETP (ID 0838998), Termo de Referência (ID 0839000) e Matriz de Gerenciamento de Riscos (ID 0827446);
- 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 [0782813]);
- Laudo Técnico de Avaliação que registrou as condições do imóvel e apresentou os seguintes resultados: valor mínimo de R\$ 5.033,12; valor máximo de R\$ 5.679,06; e valor médio de mercado de R\$ 5.356,09 (Relatório Laudo de Avaliação Imobiliária 0825930);
- Minuta do contrato de locação (Minuta de Contrato SLC 0842026);
- Informação de disponibilidade orçamentária (Informação SPO 0841459).

3. A Seção de Engenharia e Obras (SEO) noticiou, na Informação SEO 0839032, que: “9. 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 2024PE000704 no ID 0841479.
5. A Assessoria Jurídica, por intermédio do Parecer nº 606/2024 (ID 0848454), 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 0827444), Estudo Técnico Preliminar (ID 0838998), Termo de Referência (ID 0839000) e Matriz Gerenciamento de Riscos (ID 0827446).

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 0825930) que se enquadra para fins do art. 74, § 5º, inciso I, da NLCC. A proposta de preços está orçada em R\$ 4.400,00 (ID 0827157). 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\$ 5.679,06 (cinco mil, seiscentos e setenta e nove reais e seis centavos)

- Valor médio de mercado para o imóvel: R\$ 5.356,09 (cinco mil, trezentos e cinquenta e seis reais e nove centavos)

- Valor mínimo de mercado para o imóvel: R\$ 5.033,12 ((cinco mil e trinta e três reais e doze 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 0775669 e 0779492);

11.5 No tocante à razão de escolha do local (características), o MMº. Juiz Eleitoral certifica (ID 0822456) 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;”

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 do senhor José Clayton de Freitas e da senhora Joelma Seawright Rowe Freitas, proprietários do imóvel apto à locação em Mirassol D'Oeste (Cartório 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis Mirassol D'Oeste (ID 0775669), matrícula 17.759, AV-5/M-17.759), com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, opinando, assim, pelo regular prosseguimento do Feito. Ante o exposto, nos termos do art. 53, caput e §4º, da Lei nº 14.133/2021, esta Unidade de assessoramento manifesta-se, com ressalvas, pela legalidade do processo de contratação direta dos senhores Valdir José Goularte e Maria das Graças dos Reis Goularte, proprietários do imóvel apto à locação em Juína (1º Serviço Registral Juína – MT,

Matrícula 24.194, 30/5/2023), 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. 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 0838998, o Termo de Referência 0839000 e a Matriz de Gerenciamento de Riscos 0827446 e **AUTORIZO**:

a) a contratação direta da locação do imóvel, descrito na Cláusula Primeira da Minuta de Contrato SLC 0842026, pelo período de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado até o limite de 10 (dez) anos, pelo valor mensal de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais);

b) a fundamentação no instituto da inexigibilidade de licitação apoiada 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.

8. 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.

9. 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 15:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link "[Verificador](#)" informando o código verificador **0850068** e o código CRC **CD637533**.