



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

DECISÃO DO PRESIDENTE

PAD nº 292/2017

Goiânia, 29 de Março de 2017.

Versam os presentes autos acerca de necessidade de aditivação do Contrato TRE/GO nº 61/2015, tendo em vista “Instrumento Particular de Cessão de Direito e Outras Avenças” encaminhado pela sociedade empresária CIDADE VERDE EMPREENDEDORA LTDA. a este Tribunal (doc. 8.522/2017), no qual se verifica que a partir do dia 11/04/2017, esta passará a ter plena propriedade da loja comercial térrea do Edifício Comercial Lourenço Office, onde estão instalados o Fórum Eleitoral e a Central de Atendimento do Eleitor desta Capital, substituindo, dessa forma, a empresa LOURENÇO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, que além de não exercer o direito de recompra da unidade imobiliária, manifestou por sua prévia desistência (doc. 2.949/2017).

A empresa colacionou aos autos a Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula de Retrovenda, lavrada no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia (Livro 721; folha 71/075 e Protocolo 0043271), na qual ficou estabelecido a obrigatoriedade de repassar os valores locatícios do referido imóvel à outorgada compradora CIDADE VERDE EMPREENDEDORA LTDA, caso a construtora outorgante não



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

exercite o seu direito de recompra até o dia 11 de abril de 2017 (doc. 2.956/2017).

Instada, a Seção de Contratos verificou a possibilidade da supressão do Contrato TRE/GO nº 61/2015, no que concerne ao pavimento térreo do citado imóvel, com respaldo legal no art. 65, §2º, inciso II, da Lei nº 8.666/93, devendo este Tribunal, por conseguinte, firmar novo ajuste, com objetivo de manter a cobertura locatícia da referida unidade imobiliária (doc. 9.371/2017). Anexou as minutas de termo aditivo e do novo contrato para apreciação da Assessoria desta Presidência (docs. 8.835/2017 e 8.718/2017).

Por seu turno, a Coordenadoria de Controle Interno, em análise à legalidade do feito, não encontrou óbice aos ajustes a serem celebrados (doc. 17.075/2017).

Por fim, a Diretoria-Geral manifestou-se favoravelmente à aditivação do Contrato com a LOURENÇO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, para promover a sua supressão, bem como a formulação de nova contratação com a sociedade empresária CIDADE VERDE EMPREENDEDORA LTDA, visando a permanência da locação do piso térreo da unidade imobiliária em comento (doc. 21.061/2017).

É o relatório. Decido.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

Compulsando os autos, verifica-se que o presente procedimento foi instaurado em razão da necessidade de elaboração de Termo Aditivo para supressão do Contrato TRE/GO n° 61/2015, firmado entre esta Corte Eleitoral e empresa LOURENÇO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, bem como a formulação de nova contratação a fim de manter a locação do piso térreo, onde se encontram instalados o Fórum Eleitoral e a Central de Atendimento do Eleitor desta Capital.

Com efeito, a aditivação do referido contrato e elaboração de novo ajuste vem ao encontro dos anseios deste Tribunal e de ambas empresas envolvidas, uma vez que possibilita a este Regional manter as atividades na unidade imobiliária Edifício Comercial Lourenço Office. Tendo as sociedades empresárias, como contrapartida, a percepção dos valores locatícios advindo dos imóveis.

Em análise às minutas jungidas aos autos pela Seção de Contratos (docs. 8.835/2017 e 8.718/2017), constata-se que a referida supressão não alterará o valor global da locação de **R\$ 87.740,00 (oitenta e sete mil, setecentos e quarenta reais)**, e nem a área locada. Portanto, não há que se falar em mudanças no objeto contratual, mas sim em alteração quantitativa.

Tendo em vista a legalidade do feito, impende destacar que a pretensa supressão excede os limites previstos no §1° do Art. 65, da Lei n° 8.666/93, que estabelece, *in verbis*:



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

“Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

[...]

§ 1º O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) para os seus acréscimos.”

Todavia, o legislador permitiu que o limite legal seja extrapolado, desde que exista acordo celebrado entre as partes contratantes:

*“§ 2º Nenhum acréscimo ou supressão **poderá exceder os limites estabelecidos no parágrafo anterior, salvo:***

I - (VETADO)

*II - as supressões resultantes de **acordo celebrado entre os contratantes.***

(original sem

grifos)



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

Observa-se, também, que a nova contratação a se realizar, visando a locação da unidade imobiliária encontra-se resguardada pela disposição constante no Art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93. Veja-se:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”

Desta feita, ante as manifestações favoráveis das unidades técnicas, a anuência das empresas signatárias do aludido Contrato (doc. 9.589/2017) e primordialmente, tendo em vista a necessidade da continuidade da locação do imóvel em comento, o qual permanecerá com valor global de **R\$ 87.740,00 (oitenta e sete mil, setecentos e quarenta reais)**, **AUTORIZO** a aditivação do Contrato TRE/GO nº 61/2015, firmado entre este Tribunal Regional Eleitoral e a empresa LOURENÇO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, para promover a sua supressão, com respaldo legal no Art. 65, §2º, inciso II, da Lei nº 8.666/93, bem como, a formulação de nova contratação, nos termos do Art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93, visando manter a locação do pavimento térreo do Edifício Comercial Lourenço Office, a partir de 11



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

de abril de 2017, data em que o imóvel tornar-se-á propriedade da CIDADE VERDE EMPREENDEDORA LTDA.

À Assessoria Administrativa da Presidência para análise das minutas, nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/93.

Após, à Secretaria de Administração e Orçamento para providências pertinentes.

Des. Kisleu Dias Maciel Filho