



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

DECISÃO DO PRESIDENTE

PAD nº 6432/2017

Goiânia, 1º de março de 2018.

Versam os presentes autos, inicialmente, acerca de comunicação feita pela Seção de Contratos sobre o vencimento do Contrato TRE/GO nº 74/2014, celebrado com o Sr. Adelson Elias Campos, cujo objeto é a locação de imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento da 17ª Zona Eleitoral de Jaraguá (doc. 59336/2017).

Os autos foram instruídos com a manifestação favorável da MM^a Juíza Eleitoral da 17ª ZEGO quanto à continuidade da contratação (doc. 74.180/2017) e declaração do proprietário noticiando o interesse na renovação da locação, mantendo o mesmo valor pactuado (doc. 70263/2017); e com o enquadramento da despesa na hipótese do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, realizado pela Seção de Licitações e Compras (doc. 85.674/2017).

Instada, a Coordenadoria de Orçamento e Finanças informou que a despesa concernente à prorrogação do referido contrato foi prevista na Proposta Orçamentária 2018 (doc. 85.865/2017).

Em seguida, os autos foram encaminhados à Coordenadoria de Engenharia e Infraestrutura para proceder à avaliação do imóvel, com emissão de laudo, tendo em vista a determinação estabelecida na Instrução Normativa SPU nº 02/2017. A Seção de Manutenção Predial e Sistemas Elétricos juntou Termo de Referência para nortear a contratação de serviços de engenharia para realização de estudos e elaboração de laudo de avaliação de imóvel (doc. 93.705/2017).

A Seção de Licitações e Compras juntou aos autos propostas para a contratação do serviço em comento (docs. 95.851 e 95.862/2017). Informou que, após pesquisa de preços, obteve ofertas de duas entidades, sendo que a



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

mais vantajosa foi a apresentada pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado de Goiás, no valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), configurando a hipótese do art. 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93 (doc. 97.619/2017).

Por sua vez, a Coordenadoria de Orçamento e Finanças informou a existência de recursos orçamentários e financeiros para o atendimento da despesa (doc. 98.138/2017) e, em seguida, a Coordenadoria de Material e Patrimônio manifestou-se favoravelmente à referida contratação (doc. 99.125/2017).

Logo após, a Secretaria de Administração e Orçamento autorizou a emissão de ordem bancária, em favor da Câmara de Valores Imobiliários do Estado de Goiás, no valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) - doc. 99.830/2017.

Foram juntados aos autos, Laudo de Avaliação do imóvel, bem como o RRT - Registro de Responsabilidade Técnica (docs. 107.680 e 107.683/2017). Em seguida, informou a Coordenadoria de Engenharia e Infraestrutura que o pagamento referente à avaliação do imóvel tramita no PAD nº 11.418/2017 e o Termo de Referência para contratar empresa para realizar os laudos de avaliação de locações que terão seu vencimento em 2018 encontra-se no PAD nº 9889/2017 (doc. 107.856/2017).

Ato contínuo, a Secretaria de Administração e Orçamento, considerando o pagamento realizado à Câmara de Valores Imobiliários de Goiás, relativo a avaliação do imóvel em tela (PAD nº 11.418/2017), encaminhou os autos para enquadramento da despesa (doc. 743/2018).

Por seu turno, a Seção de Licitações e Compras enquadrou a despesa na hipótese prevista no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, ressaltando que o preço mensal proposto encontra-se abaixo do valor de avaliação, bem como informou a regularidade do proprietário do imóvel perante a legislação (doc. 1577/2018).



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

A Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade informou a disponibilidade financeira para atender a referida despesa (doc. 2199/2018).

Em seguida, a Secretaria de Administração e Orçamento autorizou a emissão de nota de empenho, no valor mensal de R\$ 1.663,62 (um mil e seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos), encaminhando os autos para análise da minuta de contrato por parte da Assessoria Jurídico-Administrativa (doc. 4128/2018).

Contudo, esta Presidência anulou a decisão da Secretaria de Administração e Orçamento (doc. 4128/2018), considerando o vício de legalidade por inobservância ao rito previsto no Regulamento Interno deste Regional, determinando a apresentação de nova manifestação sobre o procedimento de dispensa de licitação (doc. 5685/2018).

A Secretaria de Administração e Orçamento, reconhecendo o equívoco realizado, reconheceu a dispensa de licitação e manifestou-se favoravelmente à locação do imóvel para abrigar o Cartório da 17ª Zona Eleitoral de Jaraguá-GO (doc. 6475/2018), ratificando sua manifestação posteriormente no doc. 11.134/2018.

A Diretoria-Geral manifestou-se favoravelmente à renovação contratual pleiteada, sugerindo que a vigência do pacto se dê pelo período de 36 (trinta e seis) meses, condicionada à disponibilidade financeira e orçamentária (doc. 10.385/2018).

A Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade atestou a existência de disponibilidade financeira e orçamentária para acobertar a despesa no presente exercício e que serão incluídas nas propostas orçamentárias de 2019 e 2020 os recursos necessários (doc. 13.572/2018).

É o relatório. Decido.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

A questão cinge-se na possibilidade jurídica de proceder à locação de imóvel, para abrigar a Zona Eleitoral de Jaraguá, por meio de dispensa de licitação.

Sobre o tema, cumpre ressaltar que as cláusulas contratuais que regem os contratos de locação em que a Administração Pública figura como locatária estão sujeitas à observância das normas do âmbito privado, qual seja, Lei nº 8.245/91, submetendo também a certas determinações da Lei nº 8.666/93.

Assim, no que concerne à pretensa contratação imobiliária, conquanto a licitação seja a forma impositiva de selecionar futuros contratantes para salvaguardar o princípio da isonomia, o administrador público pode se afastar do certame licitatório, quando buscar harmonizar o referido princípio com outro tão relevante quanto esse.

Nessa senda, as hipóteses de dispensa e inexigibilidade da licitação resguardam o interesse público em situações onde o processo convencional é inconveniente ou inviável, respectivamente, de acordo com a Lei nº 8.666/93. No presente caso, a matéria em questão é regida em seu art. 24, inciso X, senão vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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; (grifei).

Com efeito, no caso em tela, a locação de imóvel advém da necessidade de assegurar a prestação jurisdicional atribuída, constitucionalmente, a esta Corte, bem como resguardar o funcionamento do Cartório Eleitoral.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

Acerca do tema, transcrevo os entendimentos do Tribunal de Contas da União e Superior Tribunal de Justiça acerca da matéria, vejamos:

Jurisprudência do TCU

"10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação 'para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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.'

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração." (Acórdão nº 444/2008, Plenário, rel. Min. Ubiratan Aguiar).

"A compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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, não carece de licitação, ante a ratio do art. 24 da Lei nº 8.666/93. (STJ. Apelação Cível nº 2006.038515-7, 2ª Câmara de Direito Público. Rel. Min. Ricardo Roesler. Julg. 20.02.2009

Vale ressaltar que, em cumprimento ao insculpido na Instrução Normativa SPU nº 2/2017, foi realizada avaliação imobiliária do valor da locação, tendo obtido o preço de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) para a locação do imóvel em referência, razão pela qual verifico a vantajosidade da locação do imóvel onde atualmente abriga o Cartório Eleitoral da 17ª ZEGO, considerando que o valor mensal da locação, estipulado em R\$ 1.663,62 (um mil e seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos), encontra-se abaixo do valor de avaliação, conforme laudo acostado ao doc. 107.680/2017.

Portanto, observo que os requisitos exigidos para dispensa em comento foram satisfeitos, quais sejam, a necessidade do imóvel para desempenho das atividades cartorárias, considerando a impossibilidade de utilização de áreas do Fórum da Comarca; que referido imóvel atende aos interesses desta Administração, conforme se verifica na manifestação do Juiz Eleitoral da 17ª



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

ZEGO de Jaraguá (doc. 74.180/2017), bem como a realização de avaliação prévia do valor da locação em que se verificou a compatibilidade do preço do aluguel com os parâmetros de mercado.

Ante o exposto, considerando o transcurso regular das fases procedimentais inerentes à questão em análise, mormente a manifestação favorável emitida pela Secretaria de Administração e Orçamento; ainda, diante da existência de recursos para acobertar a aludida despesa (doc. 13.572/2018), juntamente com o interesse desta Corte na locação do imóvel para garantir o funcionamento do cartório eleitoral, **ratifico** o reconhecimento da dispensa de licitação, com fulcro no art. 26 da Lei nº 8.666/1993, e **autorizo** a contratação com o Sr. Adelson Elias Campos, para locação do imóvel, localizado na Avenida Ana Mundim de Freitas, Quadra. 17, Lote 71, nº 16, Setor Aeroporto, Jaraguá/GO, por meio de Dispensa de Licitação, no valor mensal de R\$ 1.663,62 (um mil, seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos), com prazo de vigência de 36 (trinta e seis) meses, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/93.

À Assessoria Jurídico-Administrativa da Presidência, para análise da Minuta de Contrato constante no doc. 98.495/2017.

Desembargador **Kisleu Dias Maciel Filho**