



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

Goiânia, 23 de novembro de 2017

À

COORDENADORIA DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

Trata-se de comunicação do término do Contrato TRE/GO nº 98/2014, que tem por objeto a locação do edifício que abriga a 24ª Zona Eleitoral de Goiás/Santo Antonio do Descoberto.

Em razão de determinação contida na Instrução Normativa SPU nº 2/2017, que obriga este Regional a proceder avaliação do imóvel com emissão de laudo, conforme normas definidas na referida IN, foram acostados aos autos propostas para contratação de serviços de avaliação de imóvel com emissão de laudo, docs. 95.848 e 95.865/2017.

Insta consignar que embora se tenha buscado no mercado outras empresas, só conseguimos dois orçamentos.

O menor preço ofertado para a avaliação do imóvel com emissão do laudo foi feito pela Câmara de Valores Imobiliários de Goiás que é de R\$ 1.800,00 (um mil, oitocentos reais), doc. 95.865/2017.

A avaliação do imóvel enquadra-se na hipótese do art. 24, inc. II, da Lei nº 8.666/93.

Por derradeiro, destacamos que a empresa responsável pelo evento encontra-se em situação regular perante os institutos reputados necessários pela Lei nº 8.666/93, doc. 97.579/2017.

Com essas informações, encaminhamos os presentes autos a essa Coordenadoria para atestar as disponibilidades orçamentária e financeira para acobertamento da despesa.

BENEDITO DA COSTA VELOSO FILHO
CHEFE DA SEÇÃO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

DECISÃO DO PRESIDENTE

PAD nº 6440/2017

Goiânia, 15 de janeiro de 2018.

Versam os presentes autos, inicialmente, acerca de comunicação do vencimento do Contrato TRE/GO nº 98/2014, celebrado com o Sr. Lourival Menezes dos Santos, cujo objeto é a locação de imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento da 24ª Zona Eleitoral de Santo Antônio do Descoberto (doc. 59380/2017).

Os autos foram instruídos com a manifestação favorável da Juíza Eleitoral da 24ª ZEGO quanto à continuidade da contratação (doc. 78883/2017) e declaração do proprietário noticiando o interesse na renovação da locação, mantendo o mesmo valor pactuado (fl. 2 do doc. 78883/2017); 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. 82556/2017).

Instada, a Coordenadoria de Orçamento e Finanças informou que a despesa concernente à prorrogação do referido contrato foi prevista na Proposta Orçamentária 2018 (doc. 83094/2017).

Em seguida, os autos foram encaminhados à Coordenadoria de Engenharia e Infraestrutura para proceder à avaliação do imóvel com emissão de laudo, considerando 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. 91632/2017).

Instada, a Seção de Licitações e Compras juntou aos autos propostas para a contratação do serviço em comento (docs. 95848 e 95865/2017). Informou que, após pesquisa de preços, obteve propostas de duas empresas, sendo que a mais vantajosa foi a apresentada pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado de Goiás, no valor de R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais), configurando a hipótese do art. 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93 (doc. 97580/2017).



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

Ato contínuo, a Coordenadoria de Orçamento e Finanças informou a existência de recursos orçamentários e financeiros para o atendimento da despesa (doc. 98396/2017) e, em seguida a Coordenadoria de Material e Patrimônio manifestou-se favoravelmente à referida contratação (doc. 99129/2017).

A Seção de Licitações e Compras listou no doc. 82456/2017 a relação dos cartórios eleitorais cujos prédios deverão ser avaliados em 2018, para fins de renovação de locação do imóvel. Na oportunidade, sugeriu que seja realizado prélio licitatório para contratação de serviços de avaliação de imóvel com emissão de laudo para o ano de 2018 (doc. 82456/2017).

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 (hum mil e oitocentos reais) - doc. 99991/2017.

Por fim, foi juntado aos autos Laudo de Avaliação do imóvel, bem como o RRT - Registro de Responsabilidade Técnica (docs. 107602 e 107606/2017). Ato contínuo, a Secretaria de Administração e Orçamento manifestou-se favoravelmente à locação de imóvel urbano para abrigar o Cartório Eleitoral da 24ª ZEGO. Na oportunidade, reconheceu a dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (doc. 108321 e 110141/2017).

Em seguida, a Diretoria Geral noticiou que a instrução do feito atendeu à Lei 8.666/93, à Instrução Normativa SPU nº 2/2017, bem como à decisão desta Presidência proferida no procedimento SADP 121148/2012. Ao final, manifestou-se favoravelmente à renovação da locação do imóvel em apreço, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (doc. 711/2018).

É o relatório. Decido.

A questão cinge-se na possibilidade jurídica de proceder à locação de imóvel, para abrigar a Zona Eleitoral de Santo Antônio do Descoberto, 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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

Assim, conforme estabelece o art. 62, § 3º, inc. I, da Lei nº 8.666/93, não se aplica o art. 57, inciso II, da mencionada lei aos contratos firmados com a Administração Pública, não se permitindo, portanto, a sua prorrogação após o decurso do prazo do ajuste.

Ademais, 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.

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.'



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

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\$ 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais) para a locação do imóvel em referência, razão pela qual verifico a vantajosidade de locação do imóvel onde atualmente abriga o Cartório Eleitoral da 24ª ZEGO, considerando que o valor mensal da locação é de R\$ 2.284,66 (dois mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos).

Observo que os requisitos exigidos para dispensa em comento foram satisfeitos, qual seja, 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 da Juíza Eleitoral da 24ª ZEGO de Santo Antônio do Descoberto (doc. 78883/2017), bem como a realização de avaliação prévia do valor da locação onde verificou-se 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 as manifestações favoráveis emitidas pela Secretaria de Administração e Orçamento e pela Diretoria Geral; ainda, a existência de recursos para acobertar a aludida despesa (doc. nº 83094/2017), 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. Lourival Menezes dos Santos, para locação do imóvel, localizado na Rua 15, Qd. 64, Lt. 14, Setor Central,



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS

Santo Antônio do Descoberto/GO, por meio de Dispensa de Licitação, no valor mensal de R\$ 2.284,66 (dois mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), com prazo de vigência de 12 (doze) dias, 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. nº 84117/2017.

Desembargador **Kisleu Dias Maciel Filho**