



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
DIRETORIA - GERAL

PAD Nº:	766/2018
REQUERENTE:	JUIZ ELEITORAL – 38ª ZONA ELEITORAL
REQUERIDA:	TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
ASSUNTO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O CARTÓRIO ELEITORAL DE GOIATUBA – 38ª ZONA ELEITORAL

PARECER

Versa o presente procedimento administrativo digital acerca de informação lavrada pelo Juiz Eleitoral da 38ª Zona Eleitoral – Goiatuba, na qual solicita mudança da sede cartorária para um imóvel com instalações mais adequadas (doc. 8543/2018). Apresenta, oportunamente, proposta de locação de imóvel para abrigar o referido cartório no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por mês (doc. 118780/2018).

Ademais, por meio do Ofício nº 38/2018 – C.E. 38ª Zona, o titular daquele juízo indicou o imóvel situado na Rua Minas Gerais, nº 1092, Cômodo 2, Qd. 58, Lt. 08, Centro, afirmando ser o único que atende as necessidades do Cartório Eleitoral (doc. nº 73634,2018)

A Coordenadoria de Engenharia e Infraestrutura informa que “*com as características descritas, o imóvel é apropriado à instalação do Cartório Eleitoral de Goiatuba*”, (doc. 77442/2018).

Devidamente instada, a Coordenadoria de Orçamento e Finanças informa “*que existe disponibilidade orçamentária e financeira no valor mensa de até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) (...)*” considerando o remanejamento de dotação de material de consumo para complementar o atendimento da despesa (doc. 38957/2018).

Apresentado o Laudo de Avaliação (doc. nº 115967/2018), o pretenso locador apresenta Proposta de Locação ajustada ao valor avaliado, qual seja R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais (doc. nº 118780/2018).



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
DIRETORIA - GERAL

A Seção de Licitações e Compras ao enquadrar a despesa com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, informa que o locador está regular perante os institutos reputado necessários pela lei de Licitações e Contratos (doc. 120817/2018).

A Seção de Contratos acosta minuta contratual (doc. 122788/2018).

Por fim, a Secretaria de Administração e Orçamento, corroborando o entendimento da Coordenadoria de Bens e Aquisições, reconhece a dispensa de licitação nos termos do art. 24, X, da Lei de Licitações e manifesta-se favoravelmente à locação do imóvel (doc. 123967/2018).

É o relato, segue manifestação.

Em análise aos autos, verifica-se que a solicitação em epígrafe visa à locação de imóvel urbano para abrigar o Cartório Eleitoral de Goiatuba e que possa oferecer melhores condições que prédio atual.

Nesse contexto, calha salientar que a contratação em comento justifica-se para viabilizar uma estrutura adequada para o funcionamento do retromencionado cartório, uma vez que, nas palavras do Douto Juiz Eleitoral “*o ambiente do Cartório é pequeno, com estrutura de uma residência, mal iluminado, inseguro e insalubre*” (doc. 8543/2018).

Em atendimento à solicitação da Coordenadoria de Engenharia e Infraestrutura, foi realizada avaliação do imóvel indicado para locação, conforme se infere do respectivo Laudo acostado no doc. 115967/2018

Sobre o assunto, importante, trazer à baila alguns dispositivos da Instrução Normativa SPU nº 02, de 02/05/2017, que “Dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, bem como define os parâmetros técnicos de avaliação para cobrança em razão de sua utilização”.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
DIRETORIA - GERAL

Nesse prumo, pertinente colacionar a previsão estatuída no art. 16, inc. II, da predita norma. *Sub examine*:

Art. 16. O **Laudo de Avaliação** será exigido para as seguintes finalidades:
(...)
II – **locação** e arrendamento de imóveis; (destacamos)

Importa registrar que a douda Presidência desta Casa empreendeu consulta à Secretaria do Patrimônio da União a respeito da aplicabilidade da Instrução Normativa SPU n.º 01/2014, revogada pela IN SPU n.º 02/2017, na Justiça Eleitoral. Por meio do Ofício n.º 24334/2015-MP, foi informado que “as normas ali elencadas são plenamente aplicáveis a esse tribunal, naquilo que forem cabíveis” (PAD n.º 8064/2015).

É exigida, portanto, realização do laudo de avaliação para a realização do contrato de locação, nos termos da Instrução Normativa supracitada, bem como a orientação da Secretaria do Patrimônio da União por meio do Ofício n.º 24334/2015.

De outro tanto, observa-se que a contratação visando a locação de imóvel encontra respaldo na disposição inserta no art. 24, inc. X, da Lei n.º 8.666/93, 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;
(grifos acrescidos)

Portanto, definido o objeto da contratação, as características do imóvel que atendem às necessidades da Administração, e que se enquadrem nas especificações pretendidas pelo Órgão, a dispensa de licitação prevista no supracitado dispositivo legal **somente** poderá ser ultimada na hipótese em que “As características do imóvel (tais



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
DIRETORIA - GERAL

como localização, dimensão, edificação, destinação etc) sejam relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha”¹.

Nesse sentido, transcrevemos trecho do Acórdão TCU nº 444/2008 - Plenário, de relatoria do Ministro Ubiratan Aguiar. *Ipsis litteris*:

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 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.'

11. **Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração.** (sem grifos no original)

Nessa linha, cumpre mencionar o posicionamento de Marçal Justen Filho acerca dos requisitos fixados pelo art. 24, inciso X, da Lei de Licitações (in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 9ª edição, Editora Dialética, 2002, p. 251):

A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. (...).

Diante do exposto, e considerando a legislação vigente e as informações constantes dos autos; as manifestações das Seções de Licitações e Compras e de Contratos; da Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade acerca da

¹ Marçal Justem Filho in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 15ª edição, Editora Dialética, pág. 363.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
DIRETORIA - GERAL

existência de recursos suficientes para custear a pretensa despesa; do posicionamento favorável da Secretaria de Administração e Orçamento; e, ainda, o interesse desta Administração na promoção do atendimento da finalidade precípua desta Justiça Especializada, a fim de se resguardar o funcionamento do cartório eleitoral da 38ª Zona Eleitoral, Goiatuba, **esta Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos e a Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral** não vislumbram óbice à locação do imóvel urbano, comercial, localizado na Rua Minas Gerais, nº 1092, cômodo 02, Qd. 58, Lt. 08, Centro – Goiatuba/Go, destinado à instalação e funcionamento daquela Serventia Eleitoral, com fundamento no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93 e Lei nº 8.245/91, **no valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**.

Ademais, a pretensa contratação, fica condicionada à existência das regularidades exigidas por lei, inclusive aquelas extraídas junto aos sítios da Controladoria Geral da União, Tribunal de Contas da União e Conselho Nacional de Justiça, mediante formalização de novel Contrato, cuja minuta (doc. 122788/2018) deverá ser apreciada pela Assessoria da Presidência, consoante prevê o art. 38, parágrafo único, do citado regramento, ao tempo em que o instrumento contratual somente terá eficácia após a devida publicação na Imprensa Oficial, nos termos previstos e prazos fixados no parágrafo único do art. 61 daquela norma.

Por fim, deve-se observar o disposto no art. 26², caput, da Lei de Licitações, que impõe como condição de eficácia do ato o reconhecimento, a ratificação pela autoridade superior e a publicação na imprensa oficial.

É o parecer.

Goiânia, 08 de dezembro de 2018.

² “Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e nos incs. III a XXIV do art. 24, as situações de **inexigibilidade** referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º, **deverão ser comunicados dentro de três dias a autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de cinco dias, como condição para eficácia dos atos**”.(grifamos)



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
DIRETORIA - GERAL

Blenda Locatelli de O. Siqueira
Analista Judiciário
Contratos

Sérgio da Silva Ribeiro
Assessor Jurídico de Licitações e

De acordo. À consideração do Diretor-Geral.

Luciana Mamede da Silva
Assessora Jurídica da Diretoria-Geral

AUTORIZAÇÃO

Acolho o parecer.

Diante das informações e documentos constantes dos autos, e ainda, tendo em vista a competência desta Diretoria-Geral, consoante inciso XI, do art. 46, do Regulamento Interno desta Corte Eleitoral (Resolução TRE/GO n.º 275/2017), **ratifico a dispensa de licitação**, nos moldes do artigo 26, *caput*, da Lei de Licitações e **autorizo** a realização de Ajuste Contratual para a locação do imóvel urbano, comercial, localizado Rua Minas Gerais, n.º 1092, cômodo 02, Qd. 58, Lt. 08, Centro – Goiatuba/Go, destinado à instalação e funcionamento da 38ª ZE/GO, com fundamento no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93 e Lei n.º 8.245/91, no valor mensal de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, **condicionada à existência das regularidades exigidas por lei, inclusive aquelas extraídas junto aos sítios da Controladoria Geral da União, Tribunal de Contas da União e Conselho Nacional de Justiça, mediante formalização de novel Contrato, cuja minuta deverá ser apreciada pela Assessoria da Presidência, consoante prevê o art. 38, parágrafo único, do citado regramento, ao tempo em que o instrumento**



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
DIRETORIA - GERAL**

contratual somente terá eficácia após a devida publicação na Imprensa Oficial, nos termos previstos e prazos fixados no parágrafo único do art. 61 daquela norma.

Dessa forma, com tais considerações, *encaminhem-se* os presentes autos digitais inicialmente à **Secretaria de Administração e Orçamento para publicação do ato de ratificação da dispensa na Imprensa Oficial, consoante art. 26, caput, da Lei de Licitações, remetendo-se, posteriormente, apreciação da Assessoria Administrativa da Presidência para análise da minuta contratual (doc. 122788/2018), consoante prevê o art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.**

Goiânia, 08 de dezembro de 2018.

Rodrigo Leandro da Silva
Diretor-Geral
(em substituição)