



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

<b>PAD Nº:</b>	766/2018
<b>REQUERENTE:</b>	JUIZ ELEITORAL – 38ª ZONA ELEITORAL
<b>REQUERIDA:</b>	TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
<b>ASSUNTO:</b>	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 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; (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”<sup>1</sup>.

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

<sup>1</sup> 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. 26<sup>2</sup>, 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.

<sup>2</sup> “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, nº 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 nº 8.666/93 e Lei nº 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)**