



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS
PRAÇA CÍVICA, 300 - Bairro CENTRO - CEP 74003-010 - Goiânia - GO - www.tre-go.jus.br

DESPACHO CBAQ (0171704)

Assunto: Vencimento do Contrato TRE/GO nº 92/2018 - Locação Goiatuba.

Tratam os presentes autos acerca de expediente lavrado pela Seção de Contratos, no qual informa que o Contrato TRE/GO nº 92/2018 (doc. nº 0100816/2021), firmado com o senhor JOSÉ ILTON DE CASTRO RIBEIRO, que tem por objeto a locação do imóvel urbano situado na Rua Minas Gerais, nº 1092, Cômodo 02, Centro, Goiatuba-GO, que abriga a sede da 38ª Zona Eleitoral de Goiatuba, findar-se-á em 27/12/2021, conforme se depreende do Memorando nº 46 – SECNT (doc. SEI nº 0100812/2021).

Visando atender ao disposto no despacho desta Unidade, em que solicita que se realize consulta no SISREI – Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis, e apresente informações tendentes a demonstrar que “(...) o imóvel atualmente locado é o único que atende aos anseios desta Administração, consoante os termos do Acórdão TCU nº 444/2008 – Plenário, bem como colha manifestação da contratada acerca do interesse na renovação do ajuste em referência, apresentando a respectiva proposta de preços” (doc. nº 0101323/2021), a SADMP prestou os seguintes esclarecimentos (doc. nº 0101980/2021). *In verbis*.

O Cartório manifestou pela renovação do contrato em questão, onde demonstra a vantajosidade de permanecer no imóvel atual, conforme infere-se do Ofício 13, ID. 0110104.

O locador demonstrou interesse em renovar a contratação e ofereceu proposta inicial no valor de R\$ 2.740,00 (dois mil, setecentos e quarenta reais), ID. 0110097, após apresentou contraproposta no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), ID. 0129472.

Foi feita a consulta no SISREI que informou não haver imóvel da União disponível naquela localidade que atenda as necessidades da Justiça Eleitoral, ID. 0120977.

Esta SADMP realizou os cálculos em 29/06/2021 do índice de reajuste IGP-M previsto na Cláusula Décima Segundo do contrato em comento, e obteve como resultado o reajuste no valor para R\$ 2.975,68 (dois mil, novecentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), conforme doc ID 0110603.

Após solicitação, foi realizada avaliação locatícia pelo oficial de justiça/avaliador daquela Comarca que estimou em R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) o valor mensal do aluguel.

Em atendimento ao despacho de doc. nº 0154896/2021, da Secretaria de Administração e Orçamento, foi juntada nova proposta de aluguel do imóvel que abriga o Cartório Eleitoral de Goiatuba, no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais (doc. nº 0156581/2021).

Instada, a Seção de Licitação e Compras manifestou-se favoravelmente à locação do imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral de Goiatuba, com espectro no art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93, condicionada à existência das regularidades exigidas por lei, doc. nº 0160425/2021.

Noutro foco, a Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade informou que existe disponibilidade orçamentária e financeira suficiente para atender a despesa, no programa de trabalho 02.122.0570.20GP.0052 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral – no Estado de Goiás, sendo: natureza de despesa 339036 – subitem 15 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física - Plano Interno: IEF LOCIMO, UGR: 70133, PTRES: 167818, fonte 100, reservada mediante a emissão do pré-empenho 2021PE000014 (doc. nº 0161107/2021).

A SECNT juntou a competente minuta contratual, doc. 0161649/2021.

É o suficiente relato, segue manifestação.

A respeito do assunto, vislumbra-se que a contratação visando a locação de imóvel encontra respaldo na disposição inserta 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; (GRIFOS ACRESCIDOS)

Portanto, definido o objeto da contratação e as características do imóvel que atendem às necessidades da Administração, deverá ser realizada pesquisa, junto ao mercado, de imóveis que se enquadrem nas especificações pretendidas pelo Órgão, sendo que a dispensa de licitação, prevista no supracitado dispositivo legal **somente** poderá ser ultimada na hipótese em que "As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc) sejam relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha"¹.

Nesse sentido, transcrevo 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. (GRIFOS ACRESCIDOS)

Desse modo, a Lei confere a possibilidade de o administrador dispensar a licitação para a locação de imóvel, desde que: 1) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas características de localização, dimensão, edificação e destinação do imóvel, as quais deverão estar devidamente demonstradas no respectivo procedimento administrativo, sejam únicas naquela localidade e; 2) que o preço seja compatível com o valor de mercado², segundo avaliação prévia.

Preliminarmente, verifica-se da informação exarada pela 38ª Zona Eleitoral (doc. nº 0110104/2021), que há interesse na renovação da locação em tela, concluindo-se que o referido imóvel reúne boas condições para abrigar o Cartório Eleitoral de Goiatuba e que seu espaço físico e localização são suficientes para atender as diversas demandas dessa Justiça Especializada.

Em relação ao segundo quesito, importa consignar que foi confeccionado laudo, assinado por Oficial de Justiça Avaliador, onde avalia em R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) o valor do aluguel do atual imóvel. Logo, considerando que o locador aceitou o valor indicado pelo avaliador, conforme proposta de doc. nº 0156581/2021, conclui-se que o preço a ser pago está compatível com o valor de mercado.

Isso posto, face às considerações retro, esta Unidade manifesta-se, s.j.d., favoravelmente à renovação da locação de imóvel para abrigar a 38ª Zona Eleitoral de Goiás, com espectro no art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93, condicionada à existência das regularidades exigidas por lei, mediante a formalização de Contrato, cuja minuta (doc. SEI nº 0161649/2021) deverá ser apreciada pela Assessoria Jurídico-Administrativa da Presidência, consoante prevê o art. 38, parágrafo único, do citado regramento.

Por derradeiro, impende ressaltar 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, além do que, em obediência ao comando do art. 26, caput, da lei de licitações, o ato de reconhecimento da dispensa de licitação, como condição de sua eficácia, deverá ser ratificado e publicado na Imprensa Oficial.

À consideração da Secretaria de Administração e Orçamento.

Magda da Conceição Gonçalves
Coordenadora de Bens e Aquisições
Em substituição

DESPACHO DA SECRETÁRIA

Realizados os controles internos administrativos a cargo desta unidade, observa-se que os mesmos encontram-se devidamente instruídos, motivo pelo qual, acolhendo a manifestação da Coordenadoria de Bens e Aquisições, encaminho o presente feito à Diretoria-Geral para apreciação, oportunidade em que me manifesto pela contratação pretendida e reconheço a dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inc. X da Lei nº 8.666/1993.

Goiânia, 26 de outubro de 2021.

Giselle de Bastos Vieira Delfino e Castro
Secretária de Administração e Orçamento

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

2 Decisão nº 142/2000 – Plenário:

8.1.12. nos processos administrativos de locação de imóvel, proceda a avaliação prévia do imóvel a ser locado, em atendimento ao inciso X, art. 24, da Lei nº 8.666/93, **a fim de comprovar a adequação do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado.** (GRIFOS ACRESCIDOS)



Documento assinado eletronicamente por **MAGDA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES, COORDENADOR(A)**, em 26/10/2021, às 16:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **GISELLE DE BASTOS VIEIRA DELFINO E CASTRO, SECRETÁRIO(A)**, em 26/10/2021, às 18:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-go.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0171704** e o código CRC **4912824A**.