



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

### DESPACHO CBAQ (0119955)

#### Assunto: Vencimento do Contrato TRE/GO nº 48/2018 - Locação Anicuns.

Tratam os presentes autos digitais acerca de expediente lavrado pela Seção de Contratos, no qual informa que o Contrato TRE/GO nº 48/2018, firmado com o SENHOR JAIR VIEIRA, o qual tem por objeto a locação do imóvel destinado à instalação e funcionamento da sede da 34ª Zona Eleitoral de Goiás, findar-se-á em 29/10/2021, conforme se depreende do Memorando nº 38/2020 – SECNT (doc. nº 0073490/2021).

Em face do despacho lavrado por esta Coordenadoria (doc. nº 0074628/2021), a SEMSE informou que foi realizada consulta no sistema SISREI e que a mesma encontra-se em análise, sem prazo para resposta, doc. 0080081/2021. O proprietário do imóvel em tela declarou o interesse na renovação contratual, **sem aplicação de reajuste no valor do aluguel**, mantendo o mesmo valor de R\$1.923,69 (um mil, novecentos e vinte e três reais e sessenta e nove centavos), doc. nº 0079876/2021, havendo, de igual forma, a manifestação favorável da 34ª Z.E. (doc. nº 0079876/2021).

Visando atender ao disposto no despacho desta Unidade, em que solicita a apresentação de informações tendentes a demonstrar que "(...) o imóvel que se deseja locar é o único que atende aos interesses da Administração, consoante os termos do Acórdão TCU nº 444/2008 – Plenário, bem como seja apresentada a proposta de preços do locador (...)" (doc. nº 0074628/2021), a SEMSE prestou os seguintes esclarecimentos (doc. nº 0080081/2021). *In verbis*.

(...) que o imóvel que atende os anseios desta administração pois, segundo consignado pelo Chefe de Cartório o imóvel atende os requisitos de segurança, espaço, localização e estado de conservação.

Importante mencionar que as salas locadas tem a finalidade de abrigar o arquivo, urnas (em período eleitoral) e demais documentos está localizada no mesmo prédio que está instalado o Cartório Eleitoral.

Foi juntado aos autos Termo de Referência para eventual contratação de empresa especializada em avaliação locatícia, com intuito de arbitrar o preço justo do valor do aluguel, doc. nº 0080073/2021.

Instada, a Seção de Licitação e Compras instruiu o procedimento e informou que "*Dentre as propostas apresentadas, que seguem resumidas no mapa comparativo de preços (ID 0088364) a de menor valor foi aquela apresentada pela empresa HVC Engenharia, no montante de **R\$ 2.079,10 (dois mil, setenta e nove reais e dez centavos)**, indicando a possibilidade de ser dispensada a realização de licitação para se ultimar a contratação em questão.*", no que tange à contratação de avaliação locatícia. Logo, foi atestada a existência de disponibilidade orçamentária e financeira para custear a referida despesa, doc. 0089221/2021.

E relação à consulta no SISREI – Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis, como registrado acima, foi realizada, mas, conforme despacho da CEIN de doc. 0110613/2021, ainda encontra-se em análise e, caso a resposta seja de que existe imóvel da União disponível na região, não haverá tempo hábil para reforma do imóvel para abrigar o cartório de Anicuns, e, por último, existe possibilidade, com forte tendência, de compartilhamento com o TJ/GO, nos termos do despacho da SADMP de doc. 0110499/2021, que também frisou o fato de que "*aplicando o índice de reajuste IGP-M previsto na Cláusula Décima Segunda do contrato em comento, o locador teria o direito de reajuste no valor de R\$ 3.064,05, conforme doc. SEI 0110491/2021.*"

De volta à SELCO, informou-se "Conforme informação constante do documento 0110485, tem-se que o valor proposto para a continuidade da locação não sofrerá reajuste, autorizando, conforme doc. 0089565, a dispensa de realização de laudo de avaliação locatícia. Destarte, mas sem adentrar no mérito das necessidades de instalação e localização que condicionaram a escolha do imóvel no qual já se encontra instalada a Zona Eleitoral de Anicuns, concluímos que a contratação tratada nestes autos resta enquadrada na hipótese do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, doc. 0116236/2021.

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 da nota de dotação 2021ND834, no importe de R\$ 3.911,50 (doc. nº 0117091/2021).

A SECNT juntou a competente minuta contratual, doc. 0118188/2021.

### **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"<sup>1</sup>.

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 mercado<sup>2</sup>, segundo avaliação prévia.

Preliminarmente, verifica-se da informação exarada pela Seção de Manutenção Predial e Sistemas Elétricos (doc. nº 0080081/2021), que o imóvel, que atualmente abriga a estrutura da 34ª Zona Eleitoral de Goiás, reúne boas condições para abrigar o Cartório Eleitoral de Anicuns, destacando a declaração de que o local atende requisitos como localização, segurança, espaço, estrutura etc. (doc. nº 0079876/2021).

Em relação ao segundo quesito, importa consignar que, não obstante a exigência de realização de laudo de avaliação para a renovação do contrato de locação, nos termos da Instrução Normativa SPU nº 05/2018, esta Unidade entende, s.j.d., em vista do princípio da razoabilidade, que no presente caso não se faz necessária a realização de nova avaliação locatícia, haja vista que foi mantido o valor pactuado no Contrato TRE/GO nº 48/2018, ocorrido há mais de 2 (dois) anos.

Isso posto, face às considerações retro, esta Unidade manifesta-se, s.j.d., favoravelmente à renovação da locação de imóvel para abrigar a 34ª 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 0118188/2021) 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.

Em tempo, saliento que, excepcionalmente, não se mostra prudente aguardar resposta da Superintendência do Patrimônio da União em Goiás acerca da disponibilidade, ou não, de imóvel da União que supra as necessidades de instalação do Cartório da Zona Eleitoral de Anicuns, porquanto, conforme apresentado pela Seção de Manutenção Predial e Sistemas Elétricos (doc. nº 0110499/2021), a resposta em questão ocorrerá *sine die*. Ressalte-se que, caso futuramente aquela Superintendência informe a existência de imóvel da União que eventualmente possa atender as necessidades deste Órgão, s.o.j., poderá haver a rescisão do contrato de locação em razão do interesse público.

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, 16 de julho 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 CONCEICÃO GONÇALVES, COORDENADOR(A)**, em 16/07/2021, às 17:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



Documento assinado eletronicamente por **GISELLE DE BASTOS VIEIRA DELFINO E CASTRO, SECRETÁRIO(A)**, em 16/07/2021, às 17:51, 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](https://sei.tre-go.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0119955** e o código CRC **07D7E1A2**.

---