



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS  
PRAÇA CÍVICA, 300 - Bairro CENTRO - CEP 74003-010 - Goiânia - GO - [www.tre-go.jus.br](http://www.tre-go.jus.br)

### **PARECER Nº 240 - CBAQ (0351864)**

**Assunto:** Renovação do Contrato TRE-GO 48/2021, locação do imóvel do Cartório Eleitoral de Iporá - 053ª ZE.

Versam os presentes autos, no momento, acerca de conclusão de que não resta outra alternativa a não ser a renovação do Contrato TRE-GO nº 48/2021, que findar-se-á em 17/10/2022, até a finalização do SEI nº 22.0.000009784-9, ao qual foi anexada uma nova proposta de imóvel para locação naquela localidade (IDs. 0339534 e 0344149).

Como manifestado pela ADAAC, em despacho de ID. 0347290, "*a definição dos preços de mercado, conforme a praxis desta Corte, é realizada mediante a contratação de empresa especializada para definição de valor locatício. Contudo, considerando que o valor da locação a ser praticado, informado no doc. 0331461, corresponde apenas à implementação de correção monetária, mediante aplicação de índice oficial de reajuste, pode-se concluir pela dispensabilidade da contratação da citada empresa especializada, de modo a se considerar o valor proposto compatível com a realidade mercadológica.*" Nesta mesma manifestação, nossa assessoria informou que a contratação objetivada neste feito enquadrar-se nos casos de contratação direta, mediante dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inc. X, da Lei 8.666/1993.

Logo, reforço a dificuldade de se encontrar imóvel adequado em Iporá, como já relatado nos autos pela unidade técnica (ID. 0339534), o tempo gasto para se realizar um Pregão para contratação de profissional para elaboração de laudo de avaliação de imóvel, bem assim a necessidade premente de se garantir a manutenção do Cartório Eleitoral no atual imóvel, especialmente com a proximidade das Eleições 2022, até que se conclua o procedimento da nova locação de imóvel que atenda melhor as necessidades da unidade cartorária.

Registre-se a proposta de anuência da locadora (ID. 0331461), quanto ao valor do aluguel, no importe de R\$ 1.503,00 (um mil, quinhentos e três reais), bem como a manifestação da chefia da unidade cartorária (ID. 0329261), quanto ao interesse na prorrogação de vigência do Contrato de Locação nº 48/2021, até a eventual conclusão do SEI nº 22.0.000009784-9, que se refere a nova contratação de imóvel para abrigar esta unidade eleitoral.

Por sua vez, 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, natureza de despesa 339036 – subitem 15 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física - Plano Interno: IEF LOCIMO, UGR: 70133, PTRES: 167818, fonte 100, reservada pela emissão do pré-empenho 2022PE000350 (ID. 0350669).

No que diz respeito à busca de imóvel no SISREI – Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis, para atendimento da pretensão em tela, foi juntada Declaração de Indisponibilidade emitida pela Secretaria de Patrimônio da União (ID. 0296559).

Visando instruir o feito, foi confeccionada pela SECNT minuta da pretensa avença (ID. 0351434).

### **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 acrescentados)

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.** (destaques acrescentados)

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 estejam devidamente demonstradas no respectivo procedimento administrativo; 2) que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia<sup>2</sup>.

Quanto ao atendimento do primeiro quesito, a unidade cartorária, a unidade gestora e esta CBAQ concluíram que não resta, no momento e devido às circunstâncias, outra alternativa a não ser a renovação do Contrato TRE-GO nº 48/2021, até a finalização do SEI nº 22.0.000009784-9, em trâmite para locação de outro imóvel naquela localidade (IDs. 0329261, 0339534 e 0344149).

Em relação ao segundo quesito, a ADAAC, como já informado no relatório constante do início desta manifestação, concluiu pela dispensabilidade da contratação de empresa especializada para realização de laudo de avaliação, por considerar que o valor proposto é compatível com a realidade mercadológica, uma vez que corresponde ao valor vigente acrescido apenas da correção monetária, mediante aplicação de índice oficial de reajuste (ID. 0347290).

Isso posto, face às considerações retro, esta Unidade manifesta-se favoravelmente à permanência do Cartório Eleitoral de Iporá-GO no mesmo local, com a respectiva locação do imóvel em referência, nos termos do 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 (ID. 0351434) deverá ser apreciada pela Secretaria-Geral da Diretoria-Geral, 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.

**Luciana Mamede da Silva**  
**Coordenadora de Bens e Aquisições**

#### **DESPACHO DA SECRETÁRIA**

Realizados os controles internos administrativos a cargo desta unidade (ID. 0351812), 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, 08 de setembro de 2022.

**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 **LUCIANA MAMEDE DA SILVA, COORDENADOR(A)**, em 08/09/2022, às 12:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **GISELLE DE BASTOS VIEIRA DELFINO E CASTRO, SECRETÁRIO(A)**, em 08/09/2022, às 19:08, 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 **0351864** e o código CRC **26989BFA**.