



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

PARECER Nº 282 - CBAQ (0383243)

Assunto: Vencimento do Contrato TRE/GO nº 38/2021 - Locação de imóvel que abriga o Cartório da 34ª Zona Eleitoral do Estado de Goiás - Anicuns.

Versam os presentes autos digitais acerca de informação dimanada da Seção de Contratos à Coordenadoria de Bens e Aquisições, comunicando que o **Contrato TRE/GO nº 38/2021** (ID. 0249904), firmado com o locador **Sr. JAIR VIEIRA**, o qual tem por objeto a locação de imóvel que abriga o Cartório da 34ª Zona Eleitoral do Estado de Goiás, findar-se-á em **30/10/2022**, conforme se depreende do Memorando 32 – SECNT (ID. 0249908).

Instada, a Seção de Administração Predial esclareceu, em despacho de ID. 0254039, que tramita neste Tribunal o SEI nº 21.0.000007281-5, que trata de negociações entre o TRE-GO e o Tribunal de Justiça, para inclusão de alguns imóveis locados no Termo de Cessão de Uso nº 01/2021, entre os quais está o Cartório da 34ª Zona Eleitoral de Goiás. Juntou também manifestação da chefia da unidade cartorária em tela (ID. 0378881) onde solicita **"de forma emergencial e na urgência que o caso requer tratativas para renovação do contrato de locação em questão por mais 30 dias vez que inviável no momento um mudança, com isso dará tranquilidade para atuação da equipe da 034 ZGO entregar para a população sem principal produto que é o final das eleições 2022 de uma forma bem feita e a contento."** A SADMP apresentou também anuência do locador Jair Vieira em renovar a locação, nos termos propostos, até 30/11/2022 (ID. 0379349).

Instada, a Assessoria de Apoio Administrativo às Contratações destacou que, *"(...), conforme informado no doc. 0379349, o valor locatício atualmente praticado não sofrerá reajustes, e considerando que a renovação da locação será por apenas 30 (trinta) dias, em razão da iminente mudança do Cartório Eleitoral para espaço cedido no Fórum da Comarca de Anicuns, pode-se concluir pela dispensabilidade da prévia avaliação daquele valor, de modo a considerá-lo compatível com a realidade mercadológica. Dessarte, tem-se que a renovação da locação do imóvel onde atualmente se encontra instalado o Cartório Eleitoral de Anicuns enquadra-se nos casos de contratação direta, mediante dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inc. X, da Lei 8.666/1993, remanescendo aferição da compatibilidade do valor locatício com os preços de mercado."* (ID. 0379974).

Adiante, 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 2022PE000403 (ID. 0380525).

Visando instruir o feito, foi confeccionada pela SECNT minuta da pretensa avença (ID. 0380555).

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, a saber:

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.** (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

precípua 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.

Quanto ao atendimento do primeiro quesito, tem-se que o imóvel em questão, observados os parâmetros de localização, dimensão e edificação, já atende a finalidade precípua da Administração, em Anicuns, posto que destina-se a abrigar o Cartório da 34ª Zona Eleitoral do Estado de Goiás, para o devido atendimento aos eleitores e demais usuários da Justiça Eleitoral na localidade.

Contudo, em face da política atual deste Tribunal de compartilhamento de espaços com o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, almeja-se, para breve, a mudança do cartório para as instalações da Justiça Comum.

Nesse sentido, a Seção de Administração Predial (ID. 0254039), relatou que:

Importa esclarecer que tramita neste Tribunal o SEI nº 21.0.000007281-5 que trata de negociações entre o TRE-GO e o Tribunal de Justiça para inclusão de alguns imóveis locados no Termo de Cessão de Uso nº 01/2021, entre os quais está o Cartório da 34ª Zona Eleitoral de Goiás.

Em relação ao segundo quesito, a ADAAC (ID. 0379974) informou:

Ocorre que, conforme informado no doc. 0379349, o valor locatício atualmente praticado não sofrerá reajustes, e considerando que a renovação da locação será por apenas 30 (trinta) dias, em razão da iminente mudança do Cartório Eleitoral para espaço cedido no Fórum da Comarca de Anicuns, pode-se concluir pela dispensabilidade da prévia avaliação daquele valor, de modo a considerá-lo compatível com a realidade mercadológica.

Isso posto, face às considerações retro, sobretudo a inviabilidade de mudança neste momento de envolvimento com o 2º turno das Eleições/2022, esta Unidade manifesta-se, favoravelmente, à locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral de Anicuns-GO, nos termos pretendidos, com fulcro 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 (ID. 0380555) deverá ser apreciada pela Assessoria Jurídica da 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, 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, 13 de outubro 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 13/10/2022, às 09:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **GISELLE DE BASTOS VIEIRA DELFINO E CASTRO, SECRETÁRIO(A)**, em 13/10/2022, às 19:20, 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 **0383243** e o código CRC **C8FBADC7**.

22.0.000003999-7

0383243v4