



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS
AV. PRUDENTE DE MORAIS, 100 - Bairro CIDADE JARDIM - CEP 30380000 - Belo Horizonte - MG

DECISÃO

SEI N.º 0000055-28.2021.6.13.8316

Vistos, etc.

Trata-se de locação do imóvel localizado na Rua Santa Cruz, 402, lojas 7, 8, 10, 11 e 12, Centro, em Betim/MG, para a instalação dos Cartórios Eleitorais de Betim (316ª e 319ª ZEE), com previsão de início da contratação em 1º/1/2022 e término em 31/12/2023.

No documento n.º 2257643, a Secretaria de Gestão Administrativa (SGA) informa que, atualmente, aquelas serventias ocupam esse mesmo imóvel, a título gratuito, por força do Termo de Cessão n.º 7/2021, documento n.º 1416112, celebrado com o Município de Betim, vigente até 31/10/2022. No entanto, a Prefeitura daquele Município informou a necessidade de desocupação do referido imóvel, por não ter sido prorrogado o contrato de locação firmado entre aquele Município e a empresa Casanova Empreendimentos Imobiliários Ltda., proprietária do imóvel (documento n.º 2084593).

Menciona que, após análise das justificativas apresentadas pelo Juiz Diretor do Foro Eleitoral de Betim e das manifestações dos setores técnicos, esta Presidência autorizou a assunção das despesas de locação do referido imóvel pelo Tribunal, conforme documento n.º 2195144.

Registra que, naquela localidade, não há disponibilidade de imóveis de propriedade da União, com as características solicitadas, para cessão à Justiça Eleitoral, conforme Declaração de Indisponibilidade extraída do sistema informatizado disponibilizado pela Secretaria do Patrimônio da União (SISREI), documento n.º 2177488.

Explica que, realizada pesquisa de preços pela Seção de Compras (SCOMP), apurou-se que o valor proposto para a locação do imóvel (R\$ 15.000,00), correspondente a R\$23,38/m², encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local, cuja média obtida foi de R\$35,76m², documento n.º 2240637.

Acentua que o imóvel conta com projeto de segurança contra incêndio e pânico, conforme Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB anexado ao documento n.º 2124722.

Informa que a despesa mensal de energia elétrica/contribuição de iluminação pública (CIP) foi estimada em R\$ 1.340,32 e correrá à conta do empenho

globalizado emitido em favor da CEMIG. Já a despesa de água/esgoto está incluída na taxa de condomínio. Acrescenta que caberá ao Tribunal arcar com as despesas de IPTU e condomínio do imóvel locado, mediante reembolso à locadora. Em atenção ao disposto no art. 16 da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e na Ordem de Serviço DG nº 1/2004, estima, ainda, o impacto orçamentário-financeiro para os dois próximos exercícios.

No documento n.º 2260833, a Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF) informa que a despesa no valor total de R\$413.782,49 (quatrocentos e treze mil setecentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos), em favor da empresa Casanova Empreendimentos Imobiliários Ltda., foi incluída proposta orçamentária de 2022. Quanto aos gastos do exercício subsequente, serão incluídos na respectiva proposta.

Destaca que a contratação tem amparo legal no art. 24, X, da Lei 8.666/93, nos termos do Parecer nº 725/2021 da Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral - AJDG (documento nº 2253549), devendo ser observadas as exigências do art. 26 da Lei nº 8.666/93 como condição para a eficácia dos atos, inclusive no que diz respeito à publicação oficial.

Assegura que a despesa é compatível com o Plano Plurianual (PPA) - Lei n.º 13.971/2019, de 27/12/2019 e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO 2022) - Lei 14.194/2021 de 20/08/2021 e tem adequação orçamentária e financeira com o Projeto de Lei Orçamentária Anual (PLOA 2022), PLN.º nº 19/2021, de 31/08/2021, em tramitação no Congresso Nacional.

Ratifica a sugestão da COR (documento nº 2260350) de que o processo siga os trâmites normais e retorne àquela Coordenadoria quando da liberação do orçamento 2022, para informação da disponibilidade orçamentária.

Por seu turno, a Diretoria-Geral, no documento nº 2265380, acrescenta que a empresa encontra-se com a documentação fiscal regular e atualizada e não está impedida de contratar com a Administração, conforme documento nº 2231384, bem como não foram identificados impedimentos relacionados ao sócio majoritário.

Ressalta que a minuta de contrato, documento nº 2241921, elaborada pela Seção de Elaboração de Editais e Contratos (SELEC), foi aprovada pela Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral (AJDG) no documento nº 2253549, nos termos do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

Por fim, coloca-se de acordo com as manifestações dos setores técnicos e sugere seja autorizada a locação e, conseqüentemente, a despesa, conforme proposto.

Em nova manifestação, documento retro, a Diretoria-Geral informa que, de ordem desta Presidência, foi incluído na minuta de contrato (documento nº 2263698) o inciso v da cláusula quatorze – das disposições especiais, que trata da isenção de responsabilidade por parte deste Tribunal quanto ao pagamento dos aluguéis referentes a períodos anteriores à formalização do presente contrato.

Isso posto, diante dos pareceres dos setores técnicos e da Diretoria-Geral desta Casa, bem como da disponibilidade orçamentária certificada pela Secretaria de

Orçamento e Finanças, no documento nº 2260833, **AUTORIZA-SE** a locação do imóvel em análise para o funcionamento dos Cartórios Eleitorais de Betim (316ª e 319ª ZEE), pelo período de 1º/1/2022 até 31/12/2023, ressaltando-se que a **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS** não assumirá nenhuma responsabilidade de eventuais locatícios inadimplidos durante o período em que ocupou referido imóvel por cessão, no contrato locatício anterior entre a Prefeitura de Betim e a Locadora, devendo tal ressalva ser incluída na minuta do contrato a ser firmado, consequentemente, autoriza-se também a despesa no valor total de **R\$413.782,49 (quatrocentos e treze mil setecentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos)**, em favor da empresa Casanova Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo:

- R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), referentes ao aluguel;
- R\$6.899,65 (seis mil oitocentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos), relativos ao IPTU, e;
- R\$46.882,84 (quarenta e seis mil oitocentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), referentes ao Condomínio.

Nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666/93, **ratifica-se** a decisão da Diretoria-Geral, constante do documento nº 2265380, que reconheceu a situação de dispensa de licitação, para a locação, com fulcro no art. 24, inciso X, do citado diploma legal.

Por fim, após a regular tramitação do presente feito, **determina-se** o encaminhamento dos autos à COR para informação da disponibilidade orçamentária, quando da liberação do Orçamento 2022, conforme apontamento realizado pela Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF) no documento nº 2260833.

Publique-se.

Des. **MARCOS LINCOLN**

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS LINCOLN DOS SANTOS, Presidente**, em 16/12/2021, às 17:14, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.tre-mg.jus.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2285127** e o código CRC **E3122C0C**.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS
DIRETORIA-GERAL

DESPACHO

Exmo. Senhor Presidente,

Trata-se da assunção da locação, por este Tribunal, do imóvel em que os Cartórios Eleitorais de Betim estão instalados, conforme autorizado por essa eg. Presidência no documento nº 2195144.

OBJETO	Locação de imóvel situado na Rua Santa Cruz, n.º 402 (Lojas 07/08/10/11 e 12), no município de Betim, onde estão instalados os Cartórios das 316ª e 319ª Zonas Eleitorais e a Central de Atendimento ao Eleitor de Betim, pelo período de 1º/1/2022 e término em 31/12/2023.
JUSTIFICATIVA	O Exmo. Juiz Diretor do Foro Eleitoral de Betim comunica que a Prefeitura daquela Municipalidade solicitou a desocupação das salas no Edifício Spazio, onde estão instalados os cartórios, tendo em vista que não logrou êxito nas negociações com o proprietário do imóvel para a renovação do contrato de locação, conforme informado no Ofício SEAAD/DSG nº 248/2021 de Documento SEI nº 2084593. O Magistrado solicita que os cartórios sejam mantidos no local, conforme razões expostas no Ofício n.º 60/2021, Documento SEI n.º 2089270.
DISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS PARA CESSÃO - documento nº 2177488	A Secretaria de Gestão Administrativa (SGA) informa que não há disponibilidade de imóveis de propriedade da União para cessão à Justiça Eleitoral com as características solicitadas, consoante declaração de indisponibilidade extraída do sistema informatizado disponibilizado pela Secretaria do Patrimônio da União (SISREI), documento nº 2177488.

PESQUISA DE PREÇO documento nº 2240637	A Seção de Compras (SCOMP) apurou que o preço proposto para a locação do imóvel, no valor de R\$ 15.000,00, correspondente a R\$ 23,38/m², encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local, cuja média obtida foi de R\$ 35,76m².
ADEQUAÇÕES IMÓVEL - NO	Não haverá necessidade de adequações.
AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros documento nº 2124722	O imóvel conta com projeto de segurança contra incêndio e pânico, conforme Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB anexado ao documento nº 2124722.
DESPESAS ENERGIA ELÉTRICA/TAXA ILUMINAÇÃO PÚBLICA COM DE	A despesa mensal com energia elétrica/contribuição de iluminação pública (CIP) foi estimada em R\$ 1.340,32 e será inserida nas faturas globalizadas mantidas com a CEMIG.
DESPESAS CONDOMÍNIO: DOCUMENTO 2257643 DE Nº	A despesa de água/esgoto está inserida no valor do condomínio estimado no valor total de R\$ 46.882,84, sendo: 2022 - R\$ 22.325,16 2023 -R\$ 24.557,68
DESPESAS DE IPTU - documento nº 2257643	A despesa de IPTU foi estimada em R\$ 3.209,14 para o exercício de 2022 e R\$ 3.690,51 para o exercício de 2023, e será cobrada juntamente com a taxa condominial.
MINUTA DO CONTRATO - documento nº 2241921	Aprovada pela Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral (AJDG) no documento nº 2253549, em atendimento ao disposto no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.
DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA - documento nº 2260833.	A despesa relativa ao exercício de 2022 foi incluída na proposta orçamentária, conforme informado pelo Secretaria de Orçamento e Finanças. A despesas do exercício subsequente será incluída na respectiva proposta. A despesa é compatível com o Plano Plurianual (PPA) - Lei nº 13.971/2019, de 27/12/2019 e com a de Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO 2022) - Lei 14.194/2021 de 20/08/2021 e tem adequação orçamentária e financeira com o Projeto de Lei Orçamentária Anual (PLOA 2022), PLN.º nº 19/2021, de 31/08/2021, em tramitação no Congresso Nacional.

DOCUMENTAÇÃO REGULARIDADE FISCAL e HABILITAÇÃO DA LOCADORA	A empresa encontra-se com a documentação fiscal regular e atualizada e não está impedida de contratar com a Administração, conforme documento nº 2231384. Não foram identificados impedimentos relacionados ao sócio majoritário.
FUNDAMENTAÇÃO	A contratação fundamenta-se na dispensa de licitação, prevista no art. 24, X, da Lei 8.666/93, nos termos do Parecer nº 725/2021 da Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral - AJDG (documento nº 2253549), devendo ser observadas as exigências do art. 26 da Lei nº 8.666/93 como condição para a eficácia dos atos, <u>inclusive no que diz respeito à publicação oficial.</u>

Diante das informações prestadas pelos órgãos técnicos, com fulcro no art. 2º, inciso V, da Portaria nº 227/2021, da eg. Presidência, **RECONHEÇO** a situação de dispensa de licitação para a locação em apreciação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, devendo ser adotadas as medidas previstas no art. 26 da mencionada lei como condição de eficácia dos atos, inclusive no tocante à publicação oficial.

Tendo em vista a inclusão da despesa na proposta orçamentária de 2022, certificada pela Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF) no documento nº 2260833, coloco-me de acordo com as informações prestadas pelos setores técnicos e encaminho o processo à consideração de V. Exa., sugerindo seja autorizada **a despesa** no valor total de **R\$ 413.782,49 (quatrocentos e treze mil setecentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos)**, em favor da empresa **Casanova Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sendo o total da despesa discriminado da seguinte forma:

- R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), referentes ao aluguel;
- R\$ 6.899,65 (seis mil oitocentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos), referente ao IPTU, e;
- R\$ 46.882,84 (quarenta e seis mil oitocentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), referente ao Condomínio.

Segue no documento nº 2263698 o Contrato 98/2021, para assinatura de V.Exa.

MAURICIO CALDAS DE MELO
Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **MAURÍCIO CALDAS DE MELO, Diretor(a) Geral**, em 13/12/2021, às 16:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.tre-mg.jus.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2265380** e o código CRC **5B95C4E7**.

0000055-28.2021.6.13.8316

2265380v1