



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

DECISÃO

SEI nº 0005773-52.2019.6.13.8000

ASSUNTO: Autoriza locação.

Cuidam os autos de proposta de locação do imóvel situado na Rua Dr. Miguel Gontijo, 255, salas 104, 106 e 107, Centro, em Bom Despacho/MG, visando à instalação da 45ª Zona Eleitoral de Bom Despacho, com vigência prevista para o período de 18/01/2021 a 17/01/2026, conforme proposição constante do documento nº 1199737.

A Secretaria de Gestão Administrativa (SGA), no documento nº 1298087, informa que não há disponibilidade de imóveis de propriedade da União para cessão à Justiça Eleitoral naquela localidade, conforme Declaração de Indisponibilidade extraída do sistema informatizado disponibilizado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), documento nº 1011388.

Registra que realizada pesquisa de preços pela Seção de Compras (SCOMP), apurou-se que o valor proposto para a locação do imóvel (R\$2.400,00), correspondente a R\$14,55/m², encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local, cuja média obtida foi de R\$22,03/m². Informa que a locadora concedeu carência de 1 (um) mês para o pagamento do aluguel e demais despesas acessórias.

A SGA deixa claro que a despesa mensal de energia elétrica/contribuição de iluminação pública (CIP) correrá à conta do empenho globalizado emitido em favor da CEMIG. Já a despesa de água/esgoto está inclusa na taxa condominial. Caberá ao Tribunal o pagamento do IPTU (mediante reembolso à locadora) e da taxa de condomínio.

Esclarece que o imóvel deverá passar por intervenções, para atender às necessidades da Justiça Eleitoral, orçadas pela Seção de Manutenção Predial do Interior (SMAPI) no valor de R\$15.617,31, consoante planilha anexada no documento nº 0899136.

Informa que a locadora realizará, às suas expensas, em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato, as benfeitorias descritas no documento nº 1208921, e, ainda, comprometeu-se a elaborar e/ou adequar o projeto de prevenção e combate a incêndio de toda a edificação e a obter a respectiva aprovação do projeto junto ao CBMMG, com a emissão do respectivo AVCB, no prazo de 6 (seis) meses a contar da assinatura do contrato (documentos 0274736 e 1130481).

Registra que a locadora informou que providenciará a regularização do registro do imóvel, em até 180 (cento e oitenta) dias da assinatura do presente contrato, conforme documento nº 1130481.

A contratação tem amparo legal no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, devendo ser observadas as exigências do art. 26 da Lei 8.666/93, como condição para a eficácia dos atos, inclusive no que diz respeito à publicação oficial.

No documento nº 1303576, a Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF) informa que a despesa relativa ao exercício de 2021 foi incluída na proposta orçamentária. Informa, ainda, que até a aprovação da Lei Orçamentária Anual - LOA -, o empenhamento será promovido na medida do recebimento dos duodécimos. Quanto às despesas dos exercícios subsequentes, serão incluídas nas respectivas propostas.

Por seu turno, a Diretoria-Geral, no documento retro, registra que a documentação relativa à regularidade fiscal e habilitação da locadora encontra-se atualizada, e que não está impedida de contratar com a Administração, conforme documentos nºs 1224749, 1297387, 1306149. Não foram identificados impedimentos relacionados ao sócio majoritário.

Ressalta que a minuta contrato, documento nº 1293080, elaborada pela Seção de Elaboração de Editais e Contratos (SELEC), foi aprovada pela Coordenadoria Jurídica (COJ), documento nº 1294463, nos termos do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

Por fim, a Diretoria-Geral coloca-se de acordo com as manifestações dos setores técnicos, e, com fulcro no art. 2º, inciso V, da Portaria nº 209/2020, reconhece a situação de dispensa de licitação para a locação em comento, nos termos do 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, em especial no que diz respeito à publicação oficial. Nessa senda, encaminha os autos à apreciação desta Presidência, sugerindo seja autorizada a presente locação, nos termos propostos.

Isso posto, haja vista os pareceres dos setores técnicos e o da Diretoria-Geral desta Casa, bem como a inclusão da despesa na proposta orçamentária de 2021, conforme certificado pela Secretaria de Orçamento e Finanças, no documento nº 1303576, **autorizo** a locação proposta e, conseqüentemente, a despesa no valor total estimado de **R\$201.775,84 (duzentos e um mil setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos)**, em favor da empresa Manjedoura Transportes Locação e Participações Ltda., empenhando-se para este exercício o valor de R\$33.410,41 (trinta e três mil quatrocentos e dez reais e quarenta e um centavos) sendo o total da despesa discriminado da seguinte forma:

- R\$24.942,81 (vinte e quatro mil novecentos e quarenta e dois reais e oitenta e um centavos) relativos ao aluguel;
- R\$1.608,33 (mil seiscentos e oito reais e trinta e três centavos) referentes ao IPTU e
- R\$6.859,27 (seis mil oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete centavos) referentes ao condomínio.

Segue, assinado, o Contrato de Locação nº 002/2021, documento nº

1305059.

Por fim, nos termos do art. 26, caput, da Lei nº 8.666/1993, **RATIFICO** a decisão da Diretoria-Geral no documento nº 1308550, que reconheceu a situação de dispensa de licitação para a contratação em tela, com fulcro no art. 24, inciso X, do mesmo diploma legal.

Publique-se.

Desembargador **ALEXANDRE VICTOR DE CARVALHO**

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **ALEXANDRE VICTOR DE CARVALHO**,
Presidente, em 15/01/2021, às 18:47, 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 **1314707** e o código CRC **72D145FD**.

0005773-52.2019.6.13.8000

1314707v5



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS
DIRETORIA-GERAL

DESPACHO

ASSUNTO: Locação imóvel para instalação do cartório de

Exmo. Senhor Presidente,

Trata-se de proposição de despesa referente à locação de novo imóvel para fins de instalação do Cartório Eleitoral de Bom Despacho (45ª ZE), 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, conforme discriminado abaixo:

OBJETO	Locação de imóvel situado na Rua Dr. Miguel Gontijo, 255, salas 104, 106 e 107, Centro, em Bom Despacho/MG, visando à instalação do Cartório Eleitoral da 45ª ZE, de Bom Despacho, pelo período de 60 (sessenta) meses. Proposta de locação anexada ao documento nº 1199737.
JUSTIFICATIVA	A autorização da mudança decorreu de anuência desta DG (cópia documento nº 0215428), após análise técnica da Secretaria de Gestão de Serviços (documento nº 0921072), que detectou a precariedade das instalações físicas do atual imóvel, conforme já havia sido relatado pela SINSC, quando da inspeção realizada, em abril de 2019, no Cartório Eleitoral (PAD 1905596/2019). Conforme pronunciamento do Juiz Eleitoral, de documento nº 0326580, <i>a situação agravou-se e o ambiente está insalubre, prejudicando a saúde dos servidores e colocando em risco os equipamentos ali instalados.</i>

<p>DISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS PARA CESSÃO - documento nº 1011388</p>	<p>De acordo com declaração da Secretaria de Patrimônio da União - SPU - não há disponibilidade de imóveis de propriedade da União para cessão à Justiça Eleitoral com as características solicitadas.</p>
<p>PESQUISA DE PREÇO documento nº 1224868</p>	<p>A Seção de Compras (SCOMP) apurou que o preço proposto para a locação do imóvel, no valor de R\$2.400,00 correspondente a R\$14,55m², esta abaixo da média dos preços praticados no mercado local</p>
<p>ADEQUAÇÕES NO IMÓVEL - documento nº 0921072</p>	<p>A Secretaria de Gestão de Serviços informa que ficarão a cargo deste Tribunal as adequações das redes elétrica e lógica, a instalação de divisórias e de ponto para bebedouro, conforme discriminado no projeto (documento nº 0804578).</p> <p>A Seção de Manutenção Predial do Interior - <u>SMAPI</u> elaborou a estimativa de custos para execução dos serviços propostos pela SEPRO (documento nº 0899147), constantes na planilha orçamentária (Documento nº 0899136), no total de R\$15.617,31 (quinze mil e seiscentos e dezessete reais e trinta e um centavos).</p> <p>As demais adequações ficarão a cargo do locador, conforme declaração de documento nº 0485596.</p>
<p>AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros documento n ° 0803927</p>	<p>Conforme consta do documento nº 0803927, a empresa Manjedoura Transportes, Locação e Participações Ltda. <i>declara que se compromete a elaborar/e ou adequar o projeto de incêndio de toda a edificação, contemplando a correta classificação da unidade a ser locada pelo TRE (Uso D1/carga de incêndio 700kj) e obter a respectiva aprovação do projeto junto ao CBMMG, bem como o AVCB, providenciando o que for necessário.</i></p>
<p>PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL E DESPESAS ACESSÓRIAS - documento nº 1224868</p>	<p>A empresa locadora concordou em conceder o primeiro mês de carência no pagamento do aluguel e demais despesas decorrentes da locação (documento nº 1199737).</p> <p>Previsão de vigência: 18/01/2021 a 17/01/2026.</p> <p>Previsão de pagamento dos aluguéis e demais encargos da locação, considerando o primeiro mês como carência: 18/02/2021 a 17/01/2026.</p>

<p>DESPESAS COM ENERGIA ELÉTRICA/TAXA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA documento nº 1224868</p>	<p>A despesa com energia elétrica/contribuição de iluminação pública (CIP) foi estimada em R\$250,00 e será inserida nas faturas globalizadas mantidas com a CEMIG .</p>
<p>DESPESAS DE ÁGUA/ESGOTO - documento nº 1224868</p>	<p>A despesa mensal de condomínio foi estimada em R\$600,00 (R\$200,00 por sala), documentos nº 1130481 e 1199737.</p>
<p>DESPESAS DE IPTU - documento nº 1224868</p>	<p>A despesa mensal de IPTU foi estimada em R\$12.442,30 e será reembolsada por este Tribunal ao locador.</p>
<p>MINUTA DO CONTRATO documento nº 1293080</p>	<p>Minuta aprovada pela Coordenadoria Jurídica da Diretoria-Geral (COJ) no documento nº 1294463, em atendimento ao disposto no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.</p>
<p>DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA - documento nº 1303576</p>	<p>A despesa para este exercício, no valor de R\$33.410,41 (trinta e três mil quatrocentos e dez reais e quarenta e um centavos), foi incluída na proposta orçamentária de 2021.</p> <p>Conforme informação da COR, até a aprovação da Lei Orçamentária Anual - LOA, o empenhamento será promovido na medida do recebimento dos duodécimos. Quanto às despesas dos exercícios subsequentes, serão incluídas nas respectivas propostas.</p> <p>A despesa relativa aos exercícios subsequentes serão incluídas nas respectivas propostas.</p> <p>A despesa é compatível com o Plano Plurianual (PPA) - Lei nº 13.971/2019, e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) nº 14.116/2020, de 31/12/2020, e tem adequação orçamentária e financeira com o Projeto de Lei Orçamentária Anual (PLN nº 28/2020), em trâmite no Congresso Nacional.</p>
<p>DOCUMENTAÇÃO REGULARIDADE FISCAL e HABILITAÇÃO DA LOCADORA</p>	<p>A locadora encontra-se com a documentação fiscal regular e atualizada e não está impedida de contratar com a Administração, conforme documentos 1224749, 1297387, 1306149. Não foram identificados impedimentos relacionados ao sócio majoritário.</p>

FUNDAMENTAÇÃO

A contratação tem amparo legal no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, devendo ser observadas as exigências do art. 26 da Lei 8.666/93, como condição para a eficácia dos atos, inclusive no que diz respeito à publicação oficial.

Diante das informações prestadas pelos órgãos técnicos, com fulcro no art. 2º, inciso V, da Portaria nº 209/2020, 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 para este exercício, certificada pela Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF) no documento nº 1303576, coloco-me de acordo com os pronunciamentos anteriores e encaminho o processo à consideração de V. Exa., sugerindo seja autorizada a locação proposta e, conseqüentemente, a despesa no valor total estimado de **R\$201.775,84 (duzentos e um mil setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos)**, em favor da empresa **Manjedoura Transportes Locação e Participações Ltda.**, empenhando-se para este exercício o valor de R\$33.410,41 (trinta e três mil quatrocentos e dez reais e quarenta e um centavos) sendo o total da despesa discriminado da seguinte forma:

- R\$24.942,81 (vinte e quatro mil novecentos e quarenta e dois reais e oitenta e um centavos) relativos ao aluguel;
- R\$1.608,33 (mil seiscentos e oito reais e trinta e três centavos) referentes ao IPTU; e,
- R\$6.859,27 (seis mil oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete centavos) referentes ao condomínio.

Segue no documento nº 1305059 o Contrato nº 002/2021, para assinatura de V.Exa.

MAURÍCIO CALDAS DE MELO
Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **MAURÍCIO CALDAS DE MELO, Diretor(a) Geral**, em 14/01/2021, às 14:54, 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 **1308550** e o código CRC **D8633CF3**.

0005773-52.2019.6.13.8000

1308550v1