



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

DECISÃO

Tratam os autos de proposta de locação de imóvel, situado na Rua Conselheiro Mayrink, 381, loja B, Centro, Caxambu, para instalação da nova sede da 80ª Zona Eleitoral.

A Secretaria de Gestão Administrativa informa que o valor proposto é compatível com os preços praticados no mercado, de acordo com a pesquisa de preço realizada pela SCOMP, documento n.º 1334768. Destaca que o imóvel passará por adequações para atender às necessidades desta Justiça, mas não precisará ser devolvido em seu estado original, no fim da locação. Ressalta que foi acordado o prazo de carência de um mês para o pagamento do aluguel, devendo o Tribunal arcar com as despesas a partir de 22/03/2021.

Informa que os gastos com energia elétrica, taxa de iluminação pública e água/esgoto correrão à conta das faturas globalizadas deste Tribunal mantidas com a CEMIG e COPASA. Acrescenta que o pagamento do IPTU e do seguro anual de incêndio serão reembolsados aos locadores pelo Tribunal.

Ressalta que os locadores se comprometeram a entregar os projetos e sistemas de combate a incêndio e pânico em perfeitas condições de utilização pelo Tribunal.

Os locadores encontram-se com a documentação regular, conforme se vê do documento n.º 1329087.

A minuta de contrato apresentada foi aprovada pela Coordenadoria Jurídica, nos termos dos pareceres de documentos n.ºs 1365959 e 1373742.

A Coordenadoria de Orçamento, no documento n.º 1385045, informa que a proposta orçamentária relativa ao exercício de 2021 comporta a despesa e que até a aprovação da Lei Orçamentária Anual o empenhamento será promovido na medida do recebimento dos duodécimos. Quanto aos valores dos exercícios subsequentes, serão incluídos oportunamente nas respectivas propostas.

À vista do pronunciamento técnico da Secretaria de Orçamento e Finanças desta Casa, documento n.º 1388887, a despesa, em análise, tem adequação orçamentária e financeira com o Projeto de Lei Orçamentária Anual – PLOA n.º 28/2020, bem como compatibilidade com o Plano Plurianual - Lei n.º 13.971/2019 e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias – Lei n.º 14.116/2020.

Isso posto, por considerar os pareceres dos órgãos técnicos, bem como a

manifestação da Diretoria - Geral autorizo a despesa no valor total estimado de **R\$ 233.649,32 (duzentos e trinta e três mil seiscientos e quarenta e nove reais e trinta e dois centavos)**, em favor de **LUCIANA MARQUES LOPES e FERNANDO ANTÔNIO SEBASTIÃO NETO**, referente à locação de imóvel para a instalação do Cartório Eleitoral de Caxambu (80ª ZE), com previsão de início de contratação em 22/02/2021 e término em 21/02/2026, sendo o valor de R\$36.574,97 (trinta e seis mil, quinhentos e setenta e quatro reais e noventa e sete centavos) para o presente exercício, dividido na seguinte forma: R\$35.425,80 (trinta e cinco mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos) para aluguel, R\$1.031,90 (um mil e trinta e um reais e noventa centavos) referentes a IPTU e R\$117,27 (cento e dezessete reais e vinte e sete centavos) concernentes ao seguro anual, conforme proposto.

Nos termos do art. 26 da Lei n. 8.666/1993, **ratifico** a decisão da Diretoria-Geral, documento retro, que reconheceu a situação de dispensa de licitação para as despesas com locação, com fulcro no art. 24, inciso X, do mesmo Diploma Legal.

Haja vista as declarações de inoccorrência de nepotismo firmadas pelos locadores, documentos nº 0209238 e nº 0295716, estarem datadas de 26/08/2019 e de 06/02/2020, determino sejam juntadas aos autos novas declarações com datas recentes.

Publique-se.

Des. **ALEXANDRE VICTOR DE CARVALHO**
Presidente



Documento assinado eletronicamente por **ALEXANDRE VICTOR DE CARVALHO, Presidente**, em 22/02/2021, às 17:50, 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 **1409782** e o código CRC **927C08D9**.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS
DIRETORIA-GERAL

DESPACHO

Exmo. Senhor Presidente,

Trata-se de proposição de despesa referente à locação de imóvel para fins de instalação da nova sede da 80ª Zona Eleitoral, de Caxambu, 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 destinado à instalação da 80ª Zona Eleitoral, de Caxambu/MG, vigente por 60 (sessenta) meses, com início da vigência em 22/02/2021.
JUSTIFICATIVA	<p>Atualmente, o Cartório está localizado no Fórum do município, porém o imóvel não atende aos requisitos de acessibilidade prescritos em lei.</p> <p>A justificativa para escolha do imóvel foi apresentada pela Chefia do Cartório no doc. 0209238, p. 15/16.</p> <p>O imóvel tem tamanho adequado para abrigar a sede da 80ª Zona Eleitoral, incluindo equipamentos e acervo dos postos de atendimento 020 e 084, vinculados à essa zona eleitoral. Há acessibilidade e a localização é estratégica, situando-se perto do Fórum da Comarca, em rua plana, com movimento e de fácil acesso ao eleitor.</p> <p>A Secretaria de Gestão de Serviços colocou-se de acordo com a locação do imóvel indicado (doc. 0261116).</p>

<p>DISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS PARA CESSÃO - documento nº 1377503</p>	<p>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 0295705.</p>
<p>PESQUISA DE PREÇO documento nº 1334768</p>	<p>A Seção de Compras (SCOMP) apurou que o preço proposto para a locação do imóvel no valor de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais) encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local.</p> <p>Conforme demonstra a SCOMP, a média dos preços de aluguel praticados em Caxambu é de R\$21,96/m², enquanto que o valor do aluguel proposto para o imóvel em apreço equivale a R\$16,31/m².</p>
<p>ADEQUAÇÕES NO IMÓVEL - documento nº 0253898</p>	<p>O imóvel deverá passar por adequações para atender às necessidades da Justiça Eleitoral e não precisará ser devolvido no seu estado original ao final da locação.</p> <p>As adequações sob a responsabilidade do Tribunal foram orçadas pela Seção de Manutenção Predial e Região Metropolitana - SEMAP - em R\$ 34.519,08.</p>
<p>AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros</p>	<p>De acordo com a informação da SGA, os locadores se comprometeram a entregar os projetos e sistemas de combate a incêndio e pânico em perfeitas condições de utilização pelo Tribunal.</p>
<p>PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL E DESPESAS ACESSÓRIAS - documento nº 1377503</p>	<p>Foi acordado o prazo de carência de 1 (um) mês para o pagamento do aluguel (documento nº 0209238, p. 41, item 12), logo, com a carência ajustada, o Tribunal passará a arcar com a referida despesa a partir de 22/3/2021.</p> <p>A despesa mensal de energia elétrica/contribuição de iluminação pública (CIP) foi estimada em R\$150,00 e correrá à conta do empenho globalizado emitido em favor da CEMIG. Já a despesa mensal de água/esgoto foi estimada em R\$80,00 e correrá à conta do empenho globalizado emitido em favor da COPASA.</p> <p>Caberá ao Tribunal o pagamento da despesa de IPTU, mediante reembolso. Não há despesa de condomínio, porém, há despesa de seguro anual (seguro de incêndio), que também deverá ser reembolsada pelo Tribunal.</p>
<p>DESPESAS COM ENERGIA ELÉTRICA/TAXA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA documento nº 0295710</p>	<p>A despesa com energia elétrica/contribuição de iluminação pública (CIP) foi estimada em R\$150,00 e será inserida nas faturas globalizadas mantidas com a CEMIG.</p>
<p>DESPESAS DE ÁGUA/ESGOTO</p>	<p>A despesa mensal de água/esgoto foi estimada em R\$80,00 e correrá à conta do empenho globalizado</p>

<p>- documentos nº 0295710</p>	<p>emitido em favor da COPASA.</p>
<p>DESPESAS DE IPTU - documento nº 1329078</p>	<p>A guia do IPTU e taxas referente ao exercício de 2020 foi juntada ao processo (documento nº 1329078) e o valor relativo ao período de vigência contratual será arcado pelo TRE/MG por meio de ressarcimento (documento nº 0339502). A Chefia do Cartório informou que a guia de 2021 ainda não está disponível.</p> <p>Não há despesas mensais de condomínio (documento nº 0209238, p. 48). Porém, há uma despesa paga anualmente descrita como "Rateio Seguro Anual Prédio" que se refere ao seguro de incêndio. O valor relativo ao período de vigência contratual será arcado pelo TRE/MG por meio de ressarcimento (documento nº 0209238, p. 48 e 0321647).</p>
<p>MINUTA DO CONTRATO</p>	<p>Minuta acostada ao documento nº 1373395 foi aprovada pela Coordenadoria Jurídica da Diretoria-Geral (COJ) no documento nº 1373742, em atendimento ao disposto no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.</p>
<p>DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA - documento nº 1388887</p>	<p>Tendo em vista a proposição da despesa no valor de R\$ 233.649,32 (duzentos e trinta e três mil seiscentos e quarenta e nove reais e trinta e dois centavos), em favor de Luciana Marques Lopes e Fernando Antônio Sebastião Neto, referente à locação do imóvel, o valor referente a 2021 (R\$ 36.574,97) foi incluído na respectiva proposta orçamentária. Quanto às despesas dos exercícios seguintes, serão incluídas nas propostas correspondentes.</p> <p>A despesa é compatível com Plano Plurianual - PPA (Lei nº 13.971/2019) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO (Lei nº 13.898/2019) bem como tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual -LOA (Lei nº 13.978/2020).</p>
<p>DOCUMENTAÇÃO REGULARIDADE FISCAL e HABILITAÇÃO DOS LOCADORES</p>	<p>Os locadores encontram-se com a documentação fiscal regular e atualizada e não estão impedidos de contratar com a administração, conforme documento nº 1329087.</p>
<p>FUNDAMENTAÇÃO</p>	<p>A contratação tem amparo legal no art. 24, X, da Lei 8.666/93, nos termos do Parecer nº 43/2021 da Coordenadoria Jurídica - COJ (documento nº 1365959), logo, deverão 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.</p>

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 disponibilidade orçamentária para este exercício, certificada pela Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF) no documento nº 1388887, coloco-me de acordo com os pronunciamentos anteriores e encaminho o processo à consideração de V. Exa., sugerindo seja autorizada a locação proposta, pelo prazo de 60 (sessenta) meses e, conseqüentemente, a despesa no valor total estimado de R\$ 233.649,32 (duzentos e trinta e três mil seiscentos e quarenta e nove reais e trinta e dois centavos), referente aos alugueis e reembolso do IPTU e de Seguro Anual, empenhando-se para este exercício o valor de R\$ 36.574,97 (trinta e seis mil quinhentos e setenta e quatro reais e noventa e sete centavos), sendo o total da despesa discriminado da seguinte forma:

- R\$ 224.475,71 (duzentos e vinte e quatro mil quatrocentos e setenta e cinco reais e setenta e um centavos), referentes ao aluguel;

- R\$ 8.323,45 (oito mil trezentos e vinte e três reais e quarenta e cinco centavos), referentes ao reembolso do IPTU;

- R\$ 850,16 (oitocentos e cinquenta reais e dezesseis centavos), referentes ao Seguro Anual.

Segue, no documento nº 1398771, o Contrato , para assinatura de V.Exa.

MAURÍCIO CALDAS DE MELO
Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **MAURÍCIO CALDAS DE MELO, Diretor(a) Geral**, em 19/02/2021, às 11:55, 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 **1400043** e o código CRC **D44C3809**.