



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 dos Cartórios Eleitorais (090<sup>a</sup>, 091<sup>a</sup>, 093<sup>a</sup> e 313<sup>a</sup> ZZEE) e da Central de Atendimento ao Eleitor de Contagem, 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, com previsão de início da contratação em 12/04/2021 e término em 11/04/2026, nos termos propostos no documento nº 1512765, conforme discriminado abaixo:

<b>OBJETO</b>	Locação de imóvel com 1325 m <sup>2</sup> (mil trezentos e vinte e cinco metros quadrados) de área construída, situado em Contagem/MG, na Avenida João de Deus Costa, 205, Centro, de propriedade da LOCADORA, destinado à instalação dos Cartórios Eleitorais da 090 <sup>a</sup> , 091 <sup>a</sup> , 093 <sup>a</sup> e 313 <sup>a</sup> Zonas Eleitorais e da Central de Atendimento ao Eleitor (CAE).
<b>JUSTIFICATIVA</b>	Precariedade do imóvel atualmente ocupado, conforme relatado no documento nº 1317316.
<b>DISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS PARA CESSÃO - documentos nº 1512482 e nº 1426852.</b>	A Secretaria de Gestão Administrativa (SGA) informa, documento nº 1534898, que não há disponibilidade de imóveis de propriedade da União para cessão à Justiça Eleitoral com as características solicitadas, consoante declaração acostada ao documento nº 1512482, bem como acrescenta que a Prefeitura de Contagem também comunicou que não dispõe de imóvel para cessão à Justiça Eleitoral (documento nº 1426852).
<b>PESQUISA DE PREÇO - documento nº 1512765.</b>	A Seção de Compras (SCOMP) apurou que o preço proposto para a locação do imóvel no valor de R\$26.000,00, correspondente a 19,62/ m <sup>2</sup> e encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local, cuja média obtida foi de R\$31,22/m <sup>2</sup> .

<p><b>ADEQUAÇÕES NO IMÓVEL - documentos nº 1426887 e nº 1471927.</b></p>	<p>A SGA informa que o imóvel deverá passar por intervenções para abrigar a Justiça Eleitoral e haverá a necessidade de devolvê-lo no estado original (documento nº 1426887 - item 13).</p> <p>Registra que as adequações sob a responsabilidade do Tribunal foram estimadas pela Seção de Manutenção Predial da Capital e Região Metropolitana - SEMAP em R\$347.155,50 (documento nº 1471927), bem como acrescenta que a locadora realizará, às suas expensas, em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato, as benfeitorias discriminadas no documento nº 1471927 (itens 1 a 6).</p>
<p><b>AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - documento nº 1510475.</b></p>	<p>A SGA esclarece que a locadora realizará, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da vigência do contrato, as adequações necessárias para comportar os projetos e sistemas de combate a incêndio e pânico (documento nº 1510475).</p>
<p><b>PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL E DESPESAS ACESSÓRIAS - documento nº 1426887.</b></p>	<p>A SGA ressalta que foi acordado o prazo de carência de 1 (um) mês (documento nº 1426887). Portanto, com a carência ajustada, o Tribunal passará a arcar com as referidas despesas a partir de 12/5/2021.</p>
<p><b>DESPESAS COM ENERGIA ELÉTRICA/TAXA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA - documento nº 1534898</b></p>	<p>A despesa com energia elétrica/contribuição de iluminação pública (CIP) foi estimada em R\$4.053,65 e será inserida na fatura globalizada mantida com a CEMIG.</p>
<p><b>DESPESAS DE ÁGUA/ESGOTO - documento nº 1534898</b></p>	<p>A despesa de água/esgoto foi estimada em R\$2.469,72 e correrá à conta do empenho globalizado emitido em favor da COPASA.</p>
<p><b>DESPESAS DE IPTU E CONDOMÍNIO - documento nº 1534898.</b></p>	<p>A SGA informa que caberá ao Tribunal o pagamento do IPTU, mediante reembolso à locadora, após a individualização do imóvel locado. Logo, em momento oportuno, será proposta pela Seção de Convênios e Contratos do Interior - SECOI a despesa correspondente. Ressalta que não haverá despesa de condomínio.</p>
<p><b>MINUTA DO CONTRATO</b></p>	<p>Minuta acostada ao documento nº 1516861, foi aprovada pela Coordenadoria Jurídica da Diretoria-Geral (COJ) no documento nº 1525429, em atendimento ao disposto no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.</p>
<p><b>DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA - documento nº 1537071.</b></p>	<p>A Coordenadoria de Orçamento (COR) informa que a despesa relativa ao exercício 2021 foi incluída na proposta orçamentária e que até a aprovação da Lei Orçamentária Anual - LOA, o empenhamento será</p>

	<p>promovido na medida do recebimento dos duodécimos.</p> <p>As despesas dos exercícios subsequentes serão incluídas nas respectivas propostas.</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 14.116/2020) bem como tem adequação orçamentária e financeira com o Projeto de Lei Orçamentária Anual - PLOA (nº 28/2020), que aguarda sanção presidencial.</p>
<p><b>DOCUMENTAÇÃO REGULARIDADE FISCAL e HABILITAÇÃO DA LOCADORA</b></p>	<p>A SGA informa que a Câmara de Dirigentes e Lojistas de Contagem encontra-se com a documentação fiscal regular e atualizada e não está impedida de contratar com a Administração, conforme documentos nº 1510535 e nº 1534896. Registra que não foram identificados impedimentos relacionados ao Presidente e ao 1º Vice-Presidente Administrativo Financeiro.</p>
<p><b>FUNDAMENTAÇÃO</b></p>	<p>Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8666/93, nos termos do Parecer nº 168/2021, da COJ, documento nº 1525429.</p>
<p>Diante das informações prestadas pelos órgãos técnicos, com fulcro no art. 2º, inciso V, da Portaria nº 209/2020, da eg. Presidência, <u>RECONHEÇO</u> 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.</p> <p>Tendo em vista a disponibilidade orçamentária para este exercício, certificada pela Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF) no documento nº 1540808, 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, <u>a despesa no valor total estimado de R\$1.534.307,57 (um milhão quinhentos e trinta e quatro mil trezentos e sete reais e cinquenta e sete centavos), empenhando-se para este exercício o valor de R\$198.774,20 (cento e noventa e oito mil setecentos e setenta e quatro reais e vinte centavos), relativo ao aluguel.</u></p> <p>Segue, no documento nº 1545023, o Contrato para assinatura de V.Exa.</p> <p style="text-align: center;"><b>MAURÍCIO CALDAS DE MELO</b> Diretor-Geral</p>	



Documento assinado eletronicamente por **MAURÍCIO CALDAS DE MELO, Diretor(a) Geral**, em 09/04/2021, às 13:43, 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](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 **1545423** e o código CRC **2A628CCF**.

---

0000012-81.2021.6.13.8093

1545423v1



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

## DECISÃO

SEI nº 0000012-81.2021.6.13.8093

ASSUNTO: Autoriza locação.

Cuidam os autos de proposta de locação do imóvel com vistas à instalação da nova sede dos Cartórios Eleitorais (090<sup>a</sup>, 091<sup>a</sup>, 093<sup>a</sup> e 313<sup>a</sup> ZZEE) e da Central de Atendimento ao Eleitor de Contagem, com previsão de início da contratação em 12/04/2021 e término em 11/04/2026, nos termos constantes do documento nº 1512765.

A Secretaria de Gestão Administrativa (SGA), no documento nº 1534898, 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 (SISREI), documento nº 1512482. Informa, ainda, que a Prefeitura de Contagem também comunicou que não dispõe de imóvel para cessão à Justiça Eleitoral, documento nº 1426852.

Registra que, realizada pesquisa de preços pela Seção de Compras (SCOMP), apurou-se que o valor proposto para a locação do imóvel (R\$26.000,00 mensais), correspondente a R\$19,62/m<sup>2</sup>, encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local, cuja média obtida foi de R\$31,22/m<sup>2</sup>.

Esclarece que o imóvel deverá passar por intervenções para abrigar a Justiça Eleitoral e haverá a necessidade de devolvê-lo no estado original (documento nº 1426887 - item 13). As adequações, sob a responsabilidade deste Tribunal, foram estimadas pela Seção de Manutenção Predial da Capital e Região Metropolitana (SEMAP) em R\$347.155,50 (documento nº 1471927).

Informa que a locadora realizará, às suas expensas, em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato, as benfeitorias discriminadas no documento nº 1471927 (itens 1 a 6), e, ainda, que se comprometeu a adequar os projetos e sistemas de combate a incêndio e pânico de toda a edificação, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da vigência do contrato (documento nº 1510475).

Ressalta que, como de praxe, a locadora foi consultada acerca da possibilidade da concessão de carência para o pagamento do aluguel e demais despesas acessórias, tendo sido acordado o prazo de carência de 1 (um) mês (documento nº 1426887). Portanto, com a carência ajustada, o Tribunal passará a arcar com as referidas despesas a partir de 12/5/2021.

Em relação à despesa mensal de energia elétrica/contribuição de iluminação pública (CIP), informa que foi estimada em R\$4.043,65 e correrá à conta do empenho globalizado emitido em favor da CEMIG. Já a despesa de água/esgoto foi estimada em R\$2.469,72 e correrá à conta do empenho globalizado emitido em favor da COPASA.

A SGA deixa claro que caberá ao Tribunal o pagamento do IPTU, mediante reembolso à locadora, após a individualização do imóvel locado. Logo, em momento oportuno, será proposta pela Seção de Convênios e Contratos do Interior (SECOI) a despesa correspondente. Não haverá despesa de condomínio.

Destaca que, nos termos do Parecer nº 168/2021 da Coordenadoria Jurídica - COJ (documento nº 1525429), 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.

Por fim, afirma que a Câmara de Dirigentes Lojistas de Contagem encontra-se com a documentação fiscal regular e atualizada e não está impedida de contratar com a Administração, conforme documentos 1510535 e 1534896. Informa, também, que não foram identificados impedimentos relacionados ao Presidente e ao 1º Vice-Presidente Administrativo Financeiro.

Ressalta que a minuta de contrato, documento nº 1516861, elaborada pela Seção de Elaboração de Editais e Contratos (SELEC), foi aprovada pela Coordenadoria Jurídica (COJ), documento nº 1525429, nos termos do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

Por fim, solicita seja conferido regime de urgência à tramitação do presente feito, tendo em vista a previsão de início da locação em 12/4/2021.

No documento nº 1540808, a Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF) informa que a despesa relativa ao exercício de 2021 foi incluída na proposta orçamentária. Informa, ainda, quanto às despesas dos exercícios subsequentes, que serão incluídas nas respectivas propostas.

Ressalta que a despesa é compatível com o Plano Plurianual (PPA) - Lei nº 13.971/2019, de 27/12/2019 e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) n.º 14.116/2020, de 31/12/2020, e tem adequação orçamentária e financeira com o Projeto de Lei Orçamentária Anual (PLOA) n.º 28/2020, que aguarda sanção presidencial.

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 sejam autorizadas a presente locação e a respectiva despesa, 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

1540808, **autorizo** a locação proposta e, conseqüentemente, a despesa no valor total estimado de **R\$1.534.307,57 (um milhão quinhentos e trinta e quatro mil trezentos e sete reais e cinquenta e sete centavos)**, a favor da Câmara de Dirigentes Lojistas de Contagem, empenhando-se para este exercício o valor de **R\$198.774,20 (cento e noventa e oito mil setecentos e setenta e quatro reais e vinte centavos)**, relativo ao aluguel.

Por fim, nos termos do art. 26, caput, da Lei nº 8.666/1993, **RATIFICO** a decisão da Diretoria-Geral no documento nº 1545423, 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 09/04/2021, às 17:47, 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](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 **1547559** e o código CRC **852041E1**.