



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

DECISÃO

Vistos, etc.

Cuidam os autos de locação do imóvel situado na Rua Dr. Ramalho Pinto, 60, Centro, Rio Preto/MG, cujo proprietário é José Rogério de Lima Machado, para a instalação do Cartório da 240ª Zona Eleitoral, de Rio Preto, com previsão de início em 15.09.2021 e término em 14.09.2026, nos termos do Documento SEI n.º 1932665.

A proposição da presente despesa se justifica em razão de o Cartório Eleitoral ocupar uma pequena sala no edifício do Fórum do Município de Rio Preto e ter sido solicitada sua desocupação por parte do e. TJMG, conforme relatado pelo MM. Juiz Eleitoral no Ofício n.º 013/2019/CE/RP (Documento SEI n.º. 0210749) e n.º 020/2020 (Documento SEI n.º. 0421851).

A Secretaria de Gestão Administrativa (SGA), no Documento SEI n.º 1944396, informa, inicialmente, que, **em cumprimento à decisão da e. Presidência, Documento SEI n.º 1883498, o proprietário procedeu à averbação da construção perante o Cartório de Registro de Imóveis, conforme Documento SEI n.º 1931021.** Também, esclarece que não há disponibilidade de imóveis de propriedade da União para cessão à Justiça Eleitoral com as características solicitadas, conforme Declaração de Indisponibilidade extraída do sistema informatizado disponibilizado pela Secretaria do Patrimônio da União (SISREI), Documento SEI n.º 1557738. Outrossim, registra que, realizada a pesquisa de preços pela Seção de Compras (SCOMP), Documento SEI n.º 1932665, apurou-se que o preço proposto para a locação no montante de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) encontra-se compatível com os valores praticados no mercado local, correspondendo a R\$24,14/m² (vinte e quatro reais e quatorze centavos por metro quadrado), cuja média obtida foi de R\$24,24/m² (vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos por metro quadrado). Explica que foi acordado o prazo de carência de 01 (um) mês para o pagamento do aluguel e despesas acessórias, Documento SEI n.º 1557791. Portanto, com a carência ajustada, o Tribunal passará a arcar com a despesa de aluguel e das despesas acessórias a partir de 15.10.2021.

Ainda, destaca que a despesa mensal de energia elétrica/contribuição de iluminação pública (CIP) foi estimada em R\$279,81 (duzentos e setenta e nove reais e oitenta e um centavos) e correrá à conta do empenho globalizado emitido em favor da CEMIG; não haverá despesas com água/esgoto, uma vez que o Município de Rio Preto não cobra por esses serviços, conforme informado à p. 38 do Documento SEI n.º 0210749; o pagamento do IPTU será efetuado pelo locador e posteriormente reembolsado pelo Tribunal, mediante apresentação da guia do tributo e respectivo comprovante de pagamento; não ocorrerá despesa mensal de condomínio, segundo Documento SEI n.º 1557791.

Ademais, assevera que o locador encontra-se com a documentação fiscal regular e atualizada e não está impedido de contratar com a Administração, consoante Documentos SEI n.ºs 1932547 e 1939399. Por fim, explicita que a presente contratação tem amparo legal no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, nos termos do Parecer n.º 380/2021 da Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral (Documento SEI n.º 1817473), devendo ser observadas as exigências do art. 26 da Lei n.º 8.666/93 como condição para a eficácia dos atos, inclusive no que diz respeito à publicação oficial.

No Documento SEI n.º 1955867, a Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF) informa que há disponibilidade orçamentária, para este exercício, na importância de R\$9.109,49 (nove mil, cento e nove reais e quarenta e nove centavos). Também, o setor esclarece que a despesa relativa ao exercício de 2022 foi incluída na proposta orçamentária e as despesas dos exercícios subsequentes serão inseridas nas respectivas propostas. Registra que a despesa é compatível com Plano Plurianual (PPA) - Lei n.º 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 a Lei Orçamentária Anual (LOA) n.º 14.144/2021, de 22.04.2021.

Por seu turno, a Diretoria-Geral ressalta que a minuta do contrato, anexada ao Documento SEI n.º 1941656, elaborada pela Seção de Elaboração de Editais e Contratos (SELEC), foi aprovada pela Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral (AJDG), Documento SEI n.º 1817473, nos termos do art. 38, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93. Alfim, diante das manifestações dos setores técnicos, sugere seja autorizada a locação proposta e encaminha, para assinatura, o Contrato n.º 46/2021, Documento SEI n.º 1958336.

Isso posto, haja vista os pareceres dos setores técnicos e o da Diretoria-Geral desta Casa, bem como a disponibilidade orçamentária, para este exercício, conforme certificado pela Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF), **AUTORIZA-SE** a locação do imóvel situado na Rua Dr. Ramalho Pinto, 60, Centro, Rio Preto/MG para a instalação do Cartório da 240ª Zona Eleitoral de Rio Preto, pelo período de 15.09.2021 a 14.09.2026, e, conseqüentemente, a despesa no valor total estimado de R\$213.154,39 (duzentos e treze mil, cento e cinquenta e quatro reais e trinta e nove centavos), em favor de José Rogério de Lima Machado, empenhando-se para este exercício o valor de R\$9.109,49 (nove mil, cento e nove reais e quarenta e nove centavos).

Nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666/1993, **RATIFICA-SE** a decisão da Diretoria-Geral exarada junto ao Documento SEI n.º 1961717, que reconheceu a situação de dispensa de licitação para as despesas com locação, com fulcro no art. 24, inciso X, do mesmo Diploma Legal.

PUBLIQUE-SE.

Segue, assinado, o Contrato n.º 46/2021, Documento SEI n.º 1958336.

Desembargador **MARCOS LINCOLN**
Presidente



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS LINCOLN DOS SANTOS, Presidente**, em 03/09/2021, às 18:06, 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 **1965827** e o código CRC **BB154F4A**.

0005600-28.2019.6.13.8000

1965827v14



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS
DIRETORIA-GERAL

DESPACHO

Exmo. Senhor Presidente,

Trata-se de proposição de despesa referente à locação para a instalação do Cartório da 240ª Zona Eleitoral, de Rio Preto, devendo ser adotadas as medidas previstas no art. 26 da Lei 8.666/93, como condição de eficácia dos atos, inclusive no tocante à publicação oficial, conforme discriminado abaixo:

<p>OBJETO</p>	<p>Locação de imóvel situado na Rua Dr. Ramalho Pinto, 60, Centro, Rio Preto/MG, para a instalação do Cartório da 240ª Zona Eleitoral de Rio Preto, com previsão de início da locação em 15/09/2021 e término em 14/09/2026, nos termos propostos no documento n.º 1932665.</p>
<p>JUSTIFICATIVA</p>	<p>O Cartório ocupa pequena sala no edifício do Fórum do Município e foi solicitada sua desocupação, por parte do Tribunal de Justiça, conforme relatado pelo Juízo Eleitoral no Ofício n.º 013/2019/CE/RP (documento SEI n.º 0210749 - Documento PAD 034254/2019) e n.º 020/2020 (Documento SEI n.º 0421851).</p> <p>A justificativa para a escolha do imóvel foi apresentada no documento n.º 0210749, p. 16, e n.º 1557856.</p>
<p>PREVISÃO DE PLANO DE AQUISIÇÕES</p>	<p>Não se aplica.</p>
<p>DISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS PARA CESSÃO - documento n.º 1557738</p>	<p>A Secretaria de Gestão Administrativa (SGA), no documento n.º 1944396, informa que não há disponibilidade de imóveis de propriedade da União para cessão à Justiça Eleitoral com as características solicitadas, consoante declaração acostada de documento n.º 1557738.</p>

PESQUISA DE PREÇO documento nº 1932665	A Seção de Compras (SCOMP) apurou que o preço proposto para a locação do imóvel no valor de R\$ 3.500,00, correspondente a R\$24,14m ² , encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local.
ADEQUAÇÕES NO IMÓVEL - documento nº 0938785	<p>O imóvel deverá passar por adequações para atender às necessidades da Justiça Eleitoral, as quais foram autorizadas pelo locador, conforme documentos 0899108 e 0920098. Além disso, o locador se comprometeu a efetuar a climatização de duas salas, consoante documento nº 1557836.</p> <p>Para a execução das adequações definitivas, a SMAPI elaborou a estimativa de custos, documento n.º 0936230, de acordo com o projeto da SEPRO, documento n.º 0879258. O valor estimado é de R\$9.174,45 (nove mil cento e setenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), incluído o BDI. Os serviços a serem executados estão descritos no documento n.º 0936234 e serão:</p> <ul style="list-style-type: none">• Instalação divisória com uma porta;• Instalação de rede elétrica para equipamentos de informática, incluindo aterramento e DPS;• Instalação da rede Logica incluindo o Rack;• Instalação de rede de Telefonia;• Instalação de infra estrutura para passagem de cabo do link;• Adequação do banheiro acessível conforme projeto;• Instalação de dois bebedouros
AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros documento nº 0936937	A elaboração e execução do projeto de prevenção e combate a incêndio, visando a aprovação para obtenção do AVCB, ficará a cargo do TRE/MG, tendo em vista o imóvel ser de uso exclusivo.

PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL E DESPESAS ACESSÓRIAS - documento nº 1944396	Foi acordado com o locador o prazo de carência de 1 (um) mês para o pagamento do aluguel e despesas acessórias, documento n.º 1557791. Portanto, com a carência ajustada, o Tribunal passará a arcar com a despesa de aluguel e das despesas acessórias a partir de 15/10/2021.
DESPESAS COM ENERGIA ELÉTRICA/TAXA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	A despesa com energia elétrica/contribuição de iluminação pública (CIP) foi estimada em R\$279,81 e será inserida nas faturas globalizadas mantidas com a CEMIG.
DESPESAS DE ÁGUA/ESGOTO - documento nº 1944396	Conforme informado pela Secretaria de Gestão Administrativa, não haverá despesas com água/esgoto, visto que Município de Rio Preto não cobra esses serviços, de acordo com o informado na página nº 38 do documento nº 0210749. Não há despesas de condomínio.
DESPESAS DE IPTU - documento nº 1944396	A despesa mensal total com o IPTU foi estimada em R\$6.527,59 e será reembolsada ao locador pelo Tribunal.
MINUTA DO CONTRATO	A minuta acostada ao documento n.º 1941656 foi aprovada pela Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral (AJDG) no documento n.º 1817473, em atendimento ao disposto no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

<p>DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA - documento n.º 1955867</p>	<p>Há disponibilidade para este exercício no valor de R\$ 9.109,49 (nove mil cento e nove reais e quarenta e nove centavos).</p> <p>A despesa relativa ao exercício 2022 foi incluída na proposta orçamentária e as despesas dos exercícios subsequentes serão incluídas nas respectivas propostas.</p> <p>A despesa é compatível com Plano Plurianual (PPA) - Lei n.º 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 a Lei Orçamentária Anual (LOA) n.º 14.144/2021, de 22/4/2021.</p>
<p>DOCUMENTAÇÃO REGULARIDADE FISCAL e HABILITAÇÃO DO LOCADOR</p>	<p>A documentação fiscal e de habilitação do locador foi anexada no documento n.º 1932547 e n.º 1939399 e não foram encontrados impedimentos.</p>
<p>FUNDAMENTAÇÃO</p>	<p>A contratação tem amparo legal no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, nos termos do Parecer nº 380/2021 da Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral - AJDG (documento nº 1817473), 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>.</p>
<p>Em cumprimento à decisão da e. Presidência, documento n.º 1883498, o proprietário procedeu à averbação da construção perante o Cartório de Registro de Imóveis, conforme documento n.º 1931021.</p> <p>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.</p> <p>Tendo em vista a disponibilidade orçamentária para este exercício, certificada pela Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF) no documento n.º 1955867, 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\$ 213.154,39 (duzentos e treze mil cento e cinquenta e quatro reais e trinta e nove centavos), em favor de José Rogério de Lima Machado, empenhando-se para este exercício o valor de R\$ 9.109,49</p>	

(nove mil cento e nove reais e quarenta e nove centavos), nos termos propostos.

Segue, no documento n.º 1958336, o Contrato n.º 46/2021, para assinatura de V. Exa.

MAURICIO CALDAS DE MELO
Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **MAURÍCIO CALDAS DE MELO, Diretor(a) Geral**, em 30/08/2021, às 18:28, 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 **1961717** e o código CRC **0AEACFF4**.