



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

## DECISÃO

### SEI N.º 0000037-68.2021.6.13.8328

Vistos, etc.

Trata-se da locação do imóvel localizado na Avenida Leite de Castro, 507, Bairro Fábricas, em São João Del Rei/MG, para funcionamento do Cartório da 328ª Zona Eleitoral, com previsão de início da contratação em 15/12/2021 e término em 14/12/2025.

No documento n.º 2206290, a Secretaria de Gestão Administrativa (SGA) informa que, atualmente, a Serventia encontra-se instalada em imóvel locado, que não mais atende às necessidades da Justiça Eleitoral, conforme relatado pelo Juiz Eleitoral no documento n.º 2201493. Destaca que não há disponibilidade de imóveis de propriedade da União para cessão à Justiça Eleitoral naquela localidade, conforme documento n.º 1742423. A Prefeitura de São João Del Rei também comunicou que não dispõe de imóvel para cessão à Justiça Eleitoral (documento n.º 1742376).

Explica que, realizada a pesquisa de preços pela Seção de Compras (SCOMP), apurou-se que o valor proposto para a locação do imóvel (R\$ 4.800,00), correspondente a R\$ 25,72/m<sup>2</sup>, encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local, cuja média obtida foi de R\$ 33,60/m<sup>2</sup>, documento n.º 2092439.

Registra que o imóvel deverá passar por adequações para atender às necessidades da Justiça Eleitoral, bem como ser devolvido no seu estado original ao final da locação. Ainda, que as adequações sob a responsabilidade deste Tribunal foram estimadas pela Seção de Manutenção Predial do Interior (SMAPI) em R\$ 25.175,44, documento n.º 1960948 e 1960991.

Ressalta que, após consultados, os locadores não concordaram com a concessão de carência para o pagamento do aluguel e demais despesas acessórias, consoante documento n.º 1742548.

Menciona que a despesa mensal de energia elétrica/contribuição de iluminação pública (CIP) foi estimada em R\$495,12 e correrá à conta do empenho globalizado emitido em favor da CEMIG. Já a despesa mensal de água/esgoto foi estimada em R\$214,00. Acrescenta que caberá ao Tribunal o pagamento do IPTU, mediante reembolso aos locadores, e não há despesa de condomínio. Em atenção ao disposto no art. 16 da Lei Complementar n.º 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e na Ordem de Serviço DG n.º 1/2004, estima, ainda, o impacto orçamentário-financeiro paa os dois

próximos exercícios.

Informa, ainda, que os locadores encontram-se com a documentação fiscal regular e atualizada e não estão impedidos de contratar com a Administração, conforme documento nº 2085393.

Esclarece que, apesar de o CRF/FGTS do Departamento Autônomo de Água e Esgoto – DAMAE – encontrar-se regular e atualizado, não foi possível emitir a Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União. Contudo, em consonância com o parecer daquela Secretaria, não obstante a irregularidade fiscal da concessionária, trata-se de serviço público essencial prestado em regime de monopólio, de modo que a autorização e o empenho da despesa encontra respaldo no Acórdão nº 1.105/2006 - Plenário, do Tribunal de Contas da União e na Portaria DG nº 851/2013.

No documento n.º 2227544, a Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF) informa que há disponibilidade orçamentária para este exercício na importância de R\$2.793,08 (dois mil setecentos e noventa e três reais e oito centavos). Registra, ainda, que a despesa relativa ao exercício de 2022 foi incluída na proposta orçamentária. Quanto aos gastos dos exercícios subsequentes, serão incluídos nas respectivas propostas.

Assegura 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) nº 14.116/2020, de 31/12/2020, e tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) - nº 14.144/2021, de 22/4/2021.

Por seu turno, a Diretoria-Geral, no documento retro, acrescenta 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 2127016 e 2033800.

No tocante ao sistema de combate à incêndio e pânico, a Diretoria-Geral registra que o Tribunal deverá arcar com a instalação do referido sistema, pois, não obstante a informação dos locadores de que o imóvel já possui um projeto de combate à incêndio e pânico e que não fará nenhuma outra adequação nesse sentido (documento nº 1742548, item 14), diz que, segundo informação da Seção de Engenharia e Gestão Imobiliária (SEGIM), documento nº 1952306, as imagens fotográficas fornecidas não exibem instalação de nenhuma medida de combate a incêndio e pânico. Neste ponto, menciona que, por meio de contato telefônico, a SEGIM informou que o Tribunal poderá arcar com as despesas para instalação do sistema, por não se tratar de imóvel compartilhado, conforme documento nº 1742548, item 20.

Ressalta que a minuta de contrato, documento n.º 2200297, elaborada pela Seção de Elaboração de Editais e Contratos (SELEC), foi aprovada pela Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral (AJDG) no documento n.º 2164561, nos termos do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, após efetuada a adequação solicitada por aquela Assessoria.

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

Isso posto, diante dos pareceres dos setores técnicos e o da Diretoria-

Geral desta Casa, bem como a disponibilidade orçamentária certificada pela Secretaria de Orçamento e Finanças, no documento nº 2227544, **AUTORIZA-SE** a locação do imóvel em tela para o funcionamento do Cartório da 328ª Zona Eleitoral de São João Del Rei, pelo período de 15/12/2021 a 14/12/2025 e, conseqüentemente, a despesa no valor total de **R\$249.387,98 (duzentos e quarenta e nove mil trezentos e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos)**, sendo:

- R\$ 236.332,56 (duzentos e trinta e seis mil trezentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos) a favor de Marcelo Simões Rocha e Alessandra Silva Maciel Simões, referentes ao aluguel e ao reembolso do IPTU, empenhando-se para este exercício a importância de R\$ 2.675,78 (dois mil seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos); e

- R\$ 13.055,42 (treze mil cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos) a favor do Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAMAE, relativos aos gastos de água/esgoto, empenhando-se para o presente exercício a importância de R\$ 117,30 (cento e dezessete reais e trinta centavos).

Nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666/93, ratifica-se a decisão da Diretoria-Geral, constante do documento nº 2243972, que reconheceu a situação de dispensa de licitação, para a locação, com fulcro no art. 24, inciso X, do citado diploma legal, e de inexigibilidade de licitação, para a despesa com serviços de fornecimento e tratamento de água/esgoto, com fulcro no art. 25, caput, da mesma Lei. Por fim, determina-se a adoção das medidas previstas no supracitado art. 26 como condição de eficácia dos atos, inclusive no tocante à publicação oficial, exceto para as despesas de água/esgoto.

Des. **MARCOS LINCOLN**

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS LINCOLN DOS SANTOS, Presidente**, em 10/12/2021, às 17:26, 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 **2248902** e o código CRC **6EC634C5**.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MINAS GERAIS  
DIRETORIA-GERAL

**DESPACHO**

Exmo. Senhor Presidente,

Trata-se de proposição de despesa referente à locação de imóvel situado na Avenida Leite de Castro, 507, Bairro Fábricas, em São João Del Rei/MG, para fins de instalação da sede do Cartório Eleitoral de São João Del Rei (328ª ZE), com previsão de início da contratação em 15/12/2021 e término em 14/12/2025, nos termos propostos no documento nº 2201493, conforme discriminado abaixo:

<p><b>OBJETO</b></p>	<p>Locação de imóvel com 186,61 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e seis vírgula sessenta e um metros quadrados) de área construída, situado em São João Del Rei/MG, na Av. Leite de Castro, 507, Bairro Fábricas, de propriedade dos LOCADORES, destinado à instalação do Cartório Eleitoral da 328ª Zona Eleitoral.</p>
<p><b>JUSTIFICATIVA</b></p>	<p>O imóvel atualmente ocupado não mais atende às necessidades desta Justiça Eleitoral sob o ponto de vista físico, material e de salubridade, conforme relatado pelo Juízo Eleitoral, documento nº 1400572.</p>
<p><b>DISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS PARA CESSÃO - documentos nº 1742423 e nº 1742376.</b></p>	<p>A Secretaria de Gestão Administrativa (SGA) informa, documento nº 2206290, que não há disponibilidade de imóveis de propriedade da União para cessão à Justiça Eleitoral, consoante declaração acostada ao documento nº 1742423.</p> <p>A Prefeitura de São João Del Rei também comunicou que não dispõe de imóvel para cessão à Justiça Eleitoral (documento nº 1742376).</p>
<p><b>PESQUISA DE PREÇO - documento nº 2201493.</b></p>	<p>A Seção de Compras (SCOMP) apurou que o preço proposto para a locação do imóvel no valor de R\$4.800,00, correspondente a 25,72/ m<sup>2</sup> e encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local, cuja média obtida foi de R\$32,60/m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>ADEQUAÇÕES NO IMÓVEL - documentos nº 1742548, item 12 e nº 1960948.</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 1742548 - item 12).</p>

	<p>Registra que as adequações sob a responsabilidade do Tribunal foram estimadas pela Seção de Manutenção Predial do Interior - SMAPI em R\$25.175,44 (documento nº 1960948).</p>
<p><b>AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - documento nº 1742548, item 20.</b></p>	<p>No tocante ao sistema de combate à incêndio e pânico, a SGA esclarece que o Tribunal deverá arcar com a instalação do referido sistema, pois, não obstante a informação dos locadores de que o imóvel já possui um projeto de combate à incêndio e pânico e que não fará nenhuma outra adequação nesse sentido (documento nº 1742548, item 14), segundo informação da Seção de Engenharia e Gestão Imobiliária (SEGIM), documento nº 1952306, as imagens fotográficas fornecidas não exibem instalação de nenhuma medida de combate a incêndio e pânico.</p> <p>Neste ponto, importante ressaltar que, por meio de contato telefônico, a SEGIM informou que o Tribunal poderá arcar com as despesas para instalação do sistema, por não se tratar de imóvel compartilhado, conforme documento nº 1742548, item 20.</p>
<p><b>PRAZO PARA PAGAMENTO DO ALUGUEL E DESPESAS ACESSÓRIAS - documento nº 1742548, item 13.</b></p>	<p>A SGA ressalta que os locadores não concordaram com a concessão de carência para o pagamento do aluguel e demais despesas acessórias (documento nº 1742548, item 13).</p>
<p><b>DESPESAS COM ENERGIA ELÉTRICA/TAXA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA - documento nº 2206290.</b></p>	<p>A despesa mensal com energia elétrica/contribuição de iluminação pública (CIP) foi estimada em R\$495,12 e será inserida na fatura globalizada mantida com a CEMIG.</p>
<p><b>DESPESAS DE ÁGUA/ESGOTO – documento nº 2206290.</b></p>	<p>A despesa mensal de água/esgoto foi estimada em R\$214,00, em favor do <u>Departamento Autônomo de Água e Esgoto -DAMAE</u>.</p> <p>Nos termos do Parecer nº 241/2017 da AJDG (documento nº 92412/2017 - PAD nº 6000329/2011), no que tange às despesas de água/esgoto, a licitação é inexigível, com fundamento no art. 25, <i>caput</i>, da Lei 8.666/93, devendo ser observadas as disposições do art. 26 da Lei 8.666/93 como condição para a eficácia dos atos, <u>exceto no que tange à publicação oficial</u>, face ao valor a ser empenhado, que se encontra dentro do limite fixado no art. 24, II, da Lei 8.666/93, nos termos do Acórdão nº 1.336/06, do Tribunal de Contas da União.</p>
<p><b>DESPESAS DE IPTU E CONDOMÍNIO - documento nº 2206290.</b></p>	<p>A SGA informa que caberá ao Tribunal o pagamento do IPTU, mediante reembolso aos locadores.</p>

	Ressalta que não haverá despesa de condomínio.
<b>MINUTA DO CONTRATO</b>	Minuta acostada ao documento nº 2200297, foi aprovada pela Assessoria Jurídica da Diretoria-Geral (AJDG) no documento nº 2164561, em atendimento ao disposto no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, efetuada a adequação solicitada por aquela Assessoria.
<b>DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA</b> <b>- documento nº 2216415.</b>	<p>A Coordenadoria de Orçamento (COR) informa que há disponibilidade orçamentária para o presente exercício e que a despesa relativa ao exercício 2022 foi incluída na proposta orçamentária.</p> <p>As despesas dos exercícios subsequentes serão incluídas nas respectivas propostas.</p> <p>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) 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>
<b>DOCUMENTAÇÃO REGULARIDADE FISCAL e HABILITAÇÃO DA LOCADORA</b>	<p>A SGA informa que os locadores encontram-se com a documentação fiscal regular e atualizada e não estão impedidos de contratar com a Administração, conforme documento nºs 2085393 e 2241998.</p> <p>Registra que, no tocante à documentação fiscal do Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAMAE, o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF está regular, documento nº 2201302, porém, a Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União está vencida e não foi possível emitir a certidão atualizada, conforme documento nº 2085399, página 2. Contudo, tendo em vista que se trata de serviço público essencial prestado em regime de monopólio, a autorização e o empenho da despesa encontra respaldo no Acórdão nº 1.105/2006 - Plenário, do Tribunal de Contas da União e na Portaria DG nº 851/2013.</p>
<b>FUNDAMENTAÇÃO</b>	Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8666/93, nos termos do Parecer nº 667/2021, da AJDG, documento nº 2164561.
<p>Diante das informações prestadas pelos órgãos técnicos, com fulcro no art. 2º, inciso V, da Portaria nº 227/2021, da eg. Presidência, <u>RECONHEÇO</u> a situação de dispensa de licitação, para a locação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e de inexigibilidade de licitação, para a despesa com serviços de fornecimento e</p>	

tratamento de água/esgoto, com fulcro no art. 25, caput, 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, exceto para as despesas de água/esgoto.

Tendo em vista a disponibilidade orçamentária para este exercício, certificada pela Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF) no documento nº 2227544, 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\$ 249.387,98 (duzentos e quarenta e nove mil trezentos e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos), empenhando-se para este exercício o valor de R\$ 2.793,08 (dois mil setecentos e noventa e três reais e oito centavos), sendo a despesa total discriminada da seguinte forma:

- R\$ 236.332,56 (duzentos e trinta e seis mil trezentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos), em favor de Marcelo Simões Rocha e Alessandra Silva Maciel Simões, referentes ao aluguel e ao reembolso do IPTU, empenhando-se para este exercício a importância de R\$ 2.675,78 (dois mil seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos); e

- R\$ 13.055,42 (treze mil cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos), em favor do Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAMAE, referentes à despesa de água/esgoto, empenhando-se para o presente exercício a importância de R\$ 117,30 (cento e dezessete reais e trinta centavos).

Segue, no documento nº 2241096, o Contrato para assinatura de V.Exa.

MAURICIO CALDAS DE MELO

Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **MAURÍCIO CALDAS DE MELO, Diretor(a) Geral**, em 03/12/2021, às 17:56, 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 **2243972** e o código CRC **D0CEA28B**.