



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA
AV. PRESIDENTE DUTRA, 1889 - Bairro BAIXA DA UNIÃO - CEP 76805901 - Porto Velho - RO - www.tre-ro.jus.br

PROCESSO: 0001685-14.2022.6.22.8000

INTERESSADO: 9ª ZONA ELEITORAL

ASSUNTO: Locação de imóvel para instalação provisória do Fórum Eleitoral de Pimenta Bueno.

DESPACHO Nº 806 / 2022 - PRES/DG/GABDG

Trata-se de processo administrativo iniciado pela Coordenação de Obras, Manutenção e Serviços Gerais - COMSEG, visando a locação de imóvel para instalação provisória da sede do Fórum Eleitoral de Pimenta Bueno, pelo período de 8 (oito) meses, contados da assinatura do contrato, no valor total estimado de R\$ 18.400,00 (dezoito mil e quatrocentos reais), nos moldes do Projeto Básico n. 4 (evento [0847962](#)), estando o futuro ajuste delineado pelas regras contidas na minuta da carta-contrato ([0848519](#)).

Atualmente, o imóvel próprio que sedia aquele Fórum passa por reforma estrutural, conforme aprovado no Plano de Obras do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia. Em que pese estar acomodado em um imóvel alugado, conforme PSEI [0000931-09.2021.6.22.8000](#), o referido prédio não oferece condições adequadas para o período eleitoral.

Sendo assim, considerando a inexistência de prédio público disponível naquela localidade, a chefe de cartório da 9ª ZE realizou diligências. Não obstante o esforço dispendido, foi encontrado apenas um imóvel com as características necessárias, conforme Proposta Comercial constante no evento [0847937](#), sendo que a valor da proposta está abaixo do contrato atual.

À vista disso, a COMSEG elaborou a Solicitação de Contratação ([0846826](#)), o Estudo Técnico Preliminar para Dispensas e Inexigibilidades de Licitação - ETP ([0847550](#)) e a Informação Conclusiva sobre o Valor Estimado da Licitação ([0847803](#)).

Carreou-se, ainda, certidões negativas de improbidade administrativa e inelegibilidade; de débitos trabalhistas; da Receita Federal, como prova de idoneidade e regularidade fiscal e trabalhista do proponente ([0847984](#)).

A COMAP/SAC, em análise do projeto básico, complementado pela proposta de locação imobiliária ([0847937](#)), concluiu que a contratação que se pretende efetivar encontra-se em consonância com as normas gerais de contratações estabelecidas pelo art. 6º, inciso IX, art. 7º, inciso I e

art. 14 da L. 8.666/93, para contratação direta com dispensa de licitação, manifestando-se pela adjudicação do objeto à referida empresa ([0848238](#)).

A SPOF, em cumprimento ao Despacho 823 ([0848442](#)) da COFC, formalizou a programação orçamentária do valor de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), correspondente à locação no período de julho a dezembro/2022 ([0848472](#)). Quanto ao restante dos valores, no montante de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), a COFC informou que, por se tratar de despesa a ocorrer somente no exercício 2023, não se faz possível a consequente reserva orçamentária, por depender de aprovação da Lei de Orçamento Anual de 2023. Em complemento, registra que a proposta orçamentária deste TRE-RO para o exercício 2023 tramita no processo nº [0000150-50.2022.6.22.8000](#), com previsão do montante supra identificado destinado a despesas com o objeto dessa contratação.

A SECONT juntou a minuta de carta-contrato ([0848519](#)) e remeteu o feito à Assessoria Jurídica da SAOFC para análise ([0848521](#)), tendo esta aprovado seus termos, para cumprimento do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93. Ademais, a AJSAOFC opinou pela regularidade do projeto básico e pela possibilidade jurídica da contratação direta da locação do imóvel pretendido, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, desde que seja elaborado o laudo de avaliação mercadológica, apontado nos tópicos 22 a 25 de seu opinativo, ou que a autoridade competente justificadamente afaste esta condição, conforme explanado nos tópicos 16 a 23 do Parecer Jurídico AJSAOFC ([0848736](#)).

Por sua vez, a SAOFC se manifestou pela aprovação do ETP e do projeto básico; pela autorização da despesa, de forma direta, por dispensa de licitação; pela regularidade da informação conclusiva do valor estimado; pela contratação direta na pessoa do Sr. Rogelio Aite de Souza, proprietário do imóvel, desde que haja atualização prévia dos documentos de habilitação antes da efetivação da contratação; pela publicação no DJE e no DOU, em respeito ao princípio da publicidade ([0849131](#)).

Vieram os autos para apreciação desta Diretoria-Geral.

Cumpre registrar que o presente procedimento adota as regras da Lei nº 8.666/93, ainda vigente, tendo em vista que a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei nº 14.133, publicada em 1º de abril de 2021, tem em seu artigo 191 c/c 193, a permissão para a utilização da lei geral de licitações anterior até o decurso do prazo de 02 (dois) anos, contados da data de sua publicação, momento este - 1º/04/2023.

Analisando os autos, verifica-se que para o atendimento do interesse público restou a via da locação comercial com particulares, por meio de contratação direta, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93. Vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao **atendimento das finalidades precípua da Administração**, cujas **necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha**, desde que o **preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia**; (negritou-se).

Como observado pela COMSEG, unidade gestora da contratação, a lotação está revestida do interesse institucional, conforme se extrai da justificativa constante do item 3 do Projeto Básico ([0847962](#)). Com efeito, o imóvel pretendido irá abrigar a sede do Fórum Eleitoral de Pimenta Bueno, local no qual é cumprida parte das finalidades institucionais da Justiça Eleitoral, representada pela prestação de serviços à população sob jurisdição da 9ª Zona Eleitoral.

Quanto à necessidade de comprovação da escolha do imóvel para o perfeito atendimento da demanda administrativa qualificada pelo interesse público, verifica-se que esta Administração não descuidou da referida regra, uma vez que as informações prestadas pela Chefe de cartório da 9ª ZE ([0847693](#)) justificam de forma adequada a escolha do respectivo imóvel, apontando-o como aquele próprio para o atendimento do interesse público.

No tocante ao preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, é importante consignar que os autos não foram instruídos com o laudo de avaliação necessário, em razão de conjecturas fáticas apropriadamente demonstradas no PB e, em especial, na informação conclusiva sobre o valor estimado da contratação ([0847803](#)), elaborada pela COMSEG.

Dessa forma, conforme bem ponderou a AJSAOFC, em homenagem ao princípio da prevalência do interesse público, e, principalmente, o da eficiência, entende-se que o documento juntado aos autos pelo chefe de Cartório, pode suprir a exigência de avaliação imobiliária contida no final do inc. X do art. 24 da Lei de Licitações e Contratos, uma vez que se constata que o caso ventilado preenche os requisitos exigidos pelo TCU, conforme entendimento manifestado no Acórdão 1.1105/2006 – Plenário, no qual considerou justificável o afastamento dos ditames legais sobre habilitação contidos no inc. IV do art. 27 c/c inc. IV do art. 29, ambos da Lei nº 8.666/93.

Assim, consubstanciada na documentação carreada aos autos, e, ainda, com base nas atribuições conferidas pela Portaria nº 66/2018, **RATIFICO** a dispensa reconhecida pela SAOFC e:

1 - aprovo o ETP ([0847550](#)) e o Projeto Básico nº 4 ([0847962](#)), porquanto possui os elementos mínimos essenciais definidos no art. 6º, IX e alíneas, art. 7º, inc. I, e art. 14, todos da Lei n. 8.666/93;

2 - aprovo a informação conclusiva sobre o valor estimado da licitação (0847803), em cumprimento ao item 44 do Anexo II da Portaria 101/2021/CNJ e ao Acórdão TCU 2622/2015 - Plenário;

3 - autorizo a despesa, por dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93;

4 - adjudico o objeto ao Sr. ROGELIO AITE DE SOUZA, inscrito no CPF sob o nº. 469.196.272-72, e autorizo a emissão de Nota de Empenho em seu favor, no valor de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais);

5 - determino a publicação do ato de ratificação no DOU e no DJE, em prestígio ao princípio da publicidade, haja vista que o valor da contratação está acima do patamar estabelecido para a dispensa legal, com fulcro no Acórdão TCU nº 1336/06 - Plenário; e

6 - determino a observância do item 27 do Parecer Jurídico SAOFC 0848736, com relação à necessária realização de vistoria, também, no término da locação, na forma disciplinada pelas Subcláusulas primeira e segunda da CLÁUSULA SEGUNDA, da minuta da referida Carta-Contrato (0848519).

À SAOFC para o prosseguimento do feito, visando a contratação pretendida.



Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO LOPES, Diretora Geral**, em 30/06/2022, às 16:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **0849752** e o código CRC **10FF5E3A**.