



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

TERMO ADITIVO Nº 04 À CARTA-CONTRATO Nº 18/2021/TRE-RO.

TERMO ADITIVO Nº 04 À CARTA-CONTRATO Nº 18/2021/TRE-RO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0002983-75.2021.6.22.8000

QUARTO TERMO ADITIVO A CARTA-CONTRATO ACIMA REFERIDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR MEIO DO TRE-RO E JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS ATIVIDADES JURISDICIONAIS DAS 15ª E 29ª ZONAS ELEITORAIS DE ROLIM DE MOURA/RO.

A UNIÃO, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA (TRE-RO)**, inscrito no CNPJ sob o n. 04.565.735/0001-13, com sede na Avenida Presidente Dutra, 1889, Bairro Baixa União, CEP: 76.805-859, em Porto Velho/RO, neste ato representado por sua Diretora Geral, senhora **LIA MARIA ARAÚJO LOPES**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n. *****.893-SSP/RO** e do CPF n. *****.106.849-****, neste ato denominado **CONTRATANTE / LOCATÁRIO**, e, de outro, o senhor **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG *****82420/SSP-RO** e do CPF *****2.537.909-****, telefone(s): (69) 98486-2180, (69) 99961-1639 e (69) 3442-1639, e-mail(s): ideal@idealcontabilidade.net, residente e domiciliado à Av. Rio Branco, 4830, bairro Centro, CEP: 76.940-000, em Rolim de Moura/RO, doravante denominado simplesmente **CONTRATADO / LOCADOR**, celebram este Termo Aditivo, mediante acordo entre as partes e tendo em vista a Autorização constante no **DESPACHO Nº 1096/GABDG**, de 19/09/2023 (evento [1062572](#)), ficando estabelecidas as seguintes cláusulas e condições:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA — O presente Termo Aditivo possui os seguintes objetos:

I - Prorrogar o prazo de vigência da Carta-Contrato nº. 18/2021/TRE-RO (evento [0756195](#)) por mais 2 (dois) meses, a partir de 04/10/2023, com



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

término em 03/12/2023, conforme Manifestação nº 8/2023 - PRES/DG/SAOFC/COMSEG (evento [1058935](#) do Processo Administrativo respectivo).

II - Incluir a Cláusula Décima Nona à Carta-Contrato nº. 18/2021 (evento [0756195](#)), para a inserção de cláusula “DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS” sobre a Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), que estabelece os procedimentos quanto à proteção de dados pessoais nas contratações do TRE-RO, que passará a vigorar com a seguinte redação:

[...]

DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

(Lei Geral de Proteção de Dados n. 13.709/2018)

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Quanto à proteção de dados pessoais, deverá ser observado o que segue:

I - As partes deverão cumprir a Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou da contratação administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa;

II - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD;

III - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei;

IV - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todas as contratações de suboperação firmadas ou que venham a ser celebradas pelo Contratado;

V - Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do Contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações;

VI - É dever do Contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD;

VII - A CONTRATADA deverá exigir dos eventuais suboperadores/subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância; (quando for o caso de subcontratação);

VIII - O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados; (se exigível);

IX - A CONTRATADA deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado;

X - Bancos de dados formados a partir de contratações administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos, sendo que:

a) os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

XI - A contratação está sujeita a ser alterada nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD; e

XII - As contratações e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

[...]

Subcláusula Primeira – O Locador anuiu com a prorrogação supramencionada, conforme consta no evento [0832173](#) do Processo respectivo.

Subcláusula Segunda - O histórico desta contratação consta no anexo I deste instrumento.

DO VALOR

CLÁUSULA SEGUNDA – O valor deste aditivo é de **R\$ 10.651,60** (dez mil seiscentos e cinquenta e um reais e sessenta centavos), correspondente a 2 (dois) meses de aluguéis no valor de R\$ 5.325,80 (cinco mil trezentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos) cada.

Subcláusula única – As despesas com a execução do presente termo aditivo correrão à conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Justiça Eleitoral de Rondônia, Fonte de Recurso 1000000000 e Natureza da Despesa 33.90.36, consoante Nota de Empenho 2023NE000185 (evento [1059989](#))-Reforço, de 12/09/2023, a ser reforçada, caso necessário.

DO FUNDAMENTO LEGAL

CLÁUSULA TERCEIRA - O presente Termo Aditivo é celebrado com fundamento na Cláusula Quinta do Contrato originário c/c artigo 51 da Lei n. 8.245/91.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

DA RATIFICAÇÃO

CLÁUSULA QUARTA - Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições estabelecidas no Contrato Originário e não alteradas pelos aditivos e pelas apostilas posteriores.

DA PUBLICAÇÃO

CLÁUSULA QUINTA – O LOCATÁRIO providenciará a publicação resumida do presente instrumento no Diário Eletrônico da Justiça Eleitoral de Rondônia (DJE) e no Diário Oficial da União (DOU), até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, na forma do Parágrafo único do Art. 61, da Lei n. 8.666/1993.

E por estarem, LOCATÁRIO e LOCADOR assim acordados, lavrou-se o presente instrumento, que após lido e achado conforme, foi assinado pelas partes contratantes por meio do Sistema Eletrônico de Informação – SEI, e pelas testemunhas.

Porto Velho/RO, 20 de setembro de 2023.

LIA MARIA ARAÚJO LOPES Pelo Locatário	JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA Pelo Locador
Aldací Souza Mota CPF: ***.504.772-** Testemunha	Luciano da Silva Santos Braga CPF: ***.434.482-** Testemunha



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

**ANEXO I DO TERMO ADITIVO N. 04 À CARTA-CONTRATO
TRE-RO N. 18/2021**

HISTÓRICO DA CONTRATAÇÃO

Valor inicial da Contratação, mais valores e informações dos aditivos/apostilas:

Contrato/Aditivo/Apostila (Objetos, valores, datas de assinatura e de vigência)	Valor inicial do contrato e valor de cada aditivo/apostila	Percentual de acréscimo/supressão de cada aditivo realizados em cada aditivo/apostila desta contratação (Art. 65, § 1º da Lei n. 8.666/93)
Carta-Contrato 18/2021 (assinada em 03/11/2021) – Volume III do PA respectivo (evento n. 0756195) Vigência de 08 meses, a contar da assinatura (De 03/11/2021 até 03/07/2022). (Sem exigência de Garantia)	R\$ 40.000,00	-
1º Termo Aditivo (assinado em 01/07/2022) – Volume XII do PA respectivo (evento n. 0851072) I – PRORROGAR o prazo de vigência da referida por mais 5 (cinco) meses, a partir de 04/07/2022, com término em 03/12/2022; (Sem exigência de Garantia)	R\$ 25.000,00	-
2º Termo Aditivo (assinado em 18/11/2022) – Volume XVI do PA respectivo (evento n. 0939723) I – PRORROGAR o prazo de vigência da referida Carta- Contrato por mais 5 (cinco)	R\$ 25.000,00	



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

meses, a partir de 04/12/2022, com término em 03/05/2023. (Sem exigência de Garantia)		
1ª Apostila (assinada em ___/12/2022) – Volume XVII do PA respectivo (evento n. 0956726) I - Registrar o 1º reajuste de 6,516000%, aferido no período de novembro de 2021 a outubro de 2022, com efeitos financeiros sobre a referida Carta-Contrato a partir de 03/11/2022 (R\$ 325,80 ao mês); (Sem exigência de Garantia)	R\$ 3.909,60	-
3º Termo Aditivo (assinado em 19/04/2023) – Volume XXII do PA respectivo (evento n. 1000448) I – PRORROGAR o prazo de vigência da referida Carta-Contrato por mais 5 (cinco) meses, a partir de 04/05/2023, com término em 03/10/2023. (Sem exigência de Garantia)	R\$ 26.629,00	-
4º Termo Aditivo (assinado em ___/09/2023) – Volume XXVI do PA respectivo (evento n. 1063175) I – PRORROGAR o prazo de vigência da referida Carta-Contrato por mais 2 (dois) meses, a partir de 04/10/2023, com término em 03/12/2023; e II - Inclusão de Cláusula da LGPD. (Sem exigência de Garantia)	R\$ 10.651,60	-



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade
Coordenadoria de Material e Patrimônio
Seção de Contratos

*Eventuais divergências nas somas são decorrentes de arredondamentos de casas decimais em cálculos envolvendo dízimas periódicas.



Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO LOPES, Diretora Geral**, em 20/09/2023, às 17:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS DE OLIVEIRA, Usuário Externo**, em 22/09/2023, às 10:12, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ALDACÍ SOUZA MOTA, Técnico Judiciário**, em 22/09/2023, às 11:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANO DA SILVA SANTOS, Auxiliar Administrativo(a)**, em 22/09/2023, às 11:11, 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 **1063175** e o código CRC **42C51938**.

PROCESSO: 0002983-75.2021.6.22.8000.

INTERESSADO: 15ª ZONA ELEITORAL.

ASSUNTO: 4ª PRORROGAÇÃO – MINUTA DO TERMO ADITIVO – CARTA-CONTRATO n. 18/2021 – Locação de imóvel para instalação provisória do Fórum Eleitoral de Rolim de Moura – Análise.

PARECER JURÍDICO Nº 203 / 2023 - PRES/DG/SAOFC/AJSAOFC

I - RELATÓRIO



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

01. O processo administrativo tem o condão de abrigar a formalização da prorrogação da contratação de imóvel não residencial de propriedade de **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador do CPF 572.537.909-44, **contratado/locador**, visando à continuidade da instalação **provisória** do Fórum Eleitoral da cidade de Rolim de Moura/RO até que se concluam as reformas estruturais que estão sendo realizadas no imóvel de propriedade da Justiça Eleitoral de Rondônia na referida localidade.

02. Por meio da solicitação de n. 25/2023 ([1058788](#)), a unidade **COMSEG** informou que o imóvel tem atendido convenientemente às necessidades do Cartório Eleitoral, fazendo-se conveniente a continuidade da presente locação principalmente por remanescer o início as obras de execução da reforma nas instalações da sede própria na localidade e remeteu o feito à 29ª ZE para manifestação.

03. Ato contínuo, a chefia do Cartório Eleitoral manifestou-se da seguinte forma:

Em resposta à solicitação 25 ([1058788](#)), esta chefia de cartório manifesta-se pela renovação do contrato pelo tempo que for necessário.

Informo ainda que o locador já se manifestou no e-mail constante do evento 0832173.

04. Assim, a unidade **COMSEG** apresentou, resumidamente, as seguintes justificativas para a prorrogação contratual em análise, submetendo o feito à SAOFC para manifestação, a saber ([1058935](#)):

Senhor Secretário,

Considerando a previsão contratual da prorrogação contratual:

DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

(Artigo 57, *caput*, e § 1º e § 3º, da Lei 8.666/93)

CLÁUSULA QUINTA - O prazo de vigência desta Carta-Contrato será de 08 (oito) meses, contados da sua assinatura no Sistema Eletrônico de Informações – SEI, podendo ser prorrogado por interesse das partes, com fulcro no artigo 51 da Lei n. 8.245/91 e nesta Cláusula.

Subcláusula Primeira - A prorrogação desta Carta-Contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Subcláusula Segunda - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência da Carta-Contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Que em relação à **necessidade da prorrogação**, cumpre esclarecer que a primeira empresa contratada para executar a reforma do Fórum Eleitoral de Rolim de Moura não iniciou as atividades abandonando os serviços e a programação de



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

reformas, fato que culminou com processo de apuração de responsabilidade e rescisão unilateral. Por conseguinte, este Regional convocou as licitantes remanescentes do certame - das quais a empresa TF Engenharia aceitou a continuidade do contrato, no entanto, por dificuldade na execução das demandas de manutenções e reformas do TRE-RO, culminou também em rescisão contratual, conforme **TERMO DE RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO TRE-RO N. 08/2021 (0950181)**;

Que que as atividades previstas a cargo da empresa **NFM SILVA CONSTRUÇÕES EIRELI**, conforme contrato n. 38/2022 ([0953696](#)) e Ordem de Serviço Nº 5/2023 - PRES/DG/SAOFC/ASSENGE ([0995246](#)) estão atrasadas, consoante INFORMAÇÃO Nº 88/2023 - PRES/DG/SAOFC/ASSENGE ([1057905](#));

Que acerca do atendimento do interesse público, o imóvel alugado tem atendido satisfatoriamente às necessidades do Cartório Eleitoral, fazendo-se conveniente a continuidade da presente locação devido a aprovação da obra de ampliação da sede do juízo eleitoral pelo Plano de Obras 2021/2023 e ainda com a liberação do respectivo crédito orçamentário, para elaboração dos projetos de engenharia e execução da obra de ampliação - psei PLOA 20210000717-18.2021.6.22.8000 evento ([0665485](#)) - contemplando as intervenções fundamentais à adequação da estrutura predial própria.

Que diante de todo o exposto, considerando-se a necessidade de concluir a execução da reforma para dotar o Cartório Eleitoral sede própria de estrutura adequada ao seu funcionamento, vê-se a PRORROGAÇÃO da Carta-Contrato n. 18/2021 como uma medida viável e segura, prevenindo-se para que os serviços jurisdicionais não padeçam prejuízo de descontinuidade, até que se conclua os serviços, cuja estimativa está prevista para o final do mês de setembro de 2023.

Que diante do contexto acima e a manifestação de interesse do locador na presente prorrogação, conforme Declaração presente no evento ([0832173](#)) e Certidões ([1054507](#); [1017374](#) e [1054510](#)), faz-se necessário indicação dos valores a serem acrescidos e demais informações, apresentados a seguir, para possível formalização em Termo Aditivo.

05. Por sua vez, a SAOFC, dando continuidade aos procedimentos de prorrogação, remeteu o feito à COFC, para reforço da nota de empenho, à SECONT, para elaboração da minuta de aditivo contratual e à AJSAOFC, para análise e emissão de parecer jurídico ([1059221](#)).

06. Em atendimento ao Despacho do GABSAOFC de n. 2054/2023 ([1059221](#)), a COFC juntou informação sobre o ajuste no planejamento orçamentário ([1060067](#) [1059527](#)) e informou que realizou o reforço de empenho solicitado ([1060067](#) [1059663](#)).

07. Em cumprimento ao comando supracitado ([1059221](#)), a SECONT trouxe ao processo a minuta do Termo Aditivo n. 04/2022 ([1059585](#)) à Carta-contrato n. 18/2021.

08. Ademais, visando complementar as informações sobre o pedido de prorrogação, a unidade COMSEG carrou aos autos a informação



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

de n.39/2023 em que apresenta as justificativas que demonstram, inclusive, a vantajosidade econômica da prorrogação em comento ([1061463](#)).

09. Assim instruídos, vieram os autos para análise desta Assessoria Jurídica.

É o necessário relato.

II – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

10. Inicialmente, convém ressaltar que este parecer utiliza como base os elementos que constam nestes autos (Processo SEI n. 0002983-75.2021.6.22.8000) até a presente data.

11. Ressalte-se que, conforme art. 58-A, inciso I c/c XI, do Regimento Interno do Corpo Administrativo do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia, com redação dada pelo Resolução TRE-RO n. 11/2022, e demais atos normativos regulamentadores das atividades dos Assessores Jurídicos, é responsabilidade desta Assessoria prestar consultoria jurídica, de forma imparcial, aos atos praticados no âmbito do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia – TRE/RO.

12. O presente parecer se restringirá aos aspectos jurídicos, com base nas peças constantes dos autos, não adentrando no mérito técnico e administrativo, salvo patente ilegalidade. Isso não significa, porém, que não poderão ser tecidas considerações e recomendações a respeito da motivação dos atos para melhor embasá-los.

13. A manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados.

III – DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DA CARTA- CONTRATO N. 018/2021

14. Inicialmente, registra-se que a locação ora analisada encontra-se materializada na Carta-Contrato TRE/RO n. 18/2021, fundamentada como dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/93:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;

(...)

15. Nenhuma dúvida resta quanto ao atendimento das **finalidades precípuas da Administração e conseqüentemente o interesse público**, haja vista que o imóvel vem **atendendo convenientemente as necessidades do Cartório Eleitoral da 15ª e 29ª ZE's** de Rolim de Moura, onde ocorrem todas as atividades eleitorais de repercussão na comunidade local.

16. Tem-se, ainda, a **necessidade de comprovação da escolha** do imóvel para o perfeito atendimento da demanda administrativa qualificada pelo **interesse público**, a qual deve ser instruída pelo **binômio adequação-localização**, que na essência resume-se apenas à simples adequação, haja vista que é impossível conceber esta sem aquela. Contudo, a Corte de Contas Nacional, pacificou que, em sede de contratação direta, a **localização** do imóvel é determinante para a escolha, como na **Decisão TCU n. 337/1998 – 1ª Câmara**.

17. Verifica-se que a Administração não descuidou da referida comprovação, vez que as informações carreadas aos autos ([0743534](#) e [0740260](#)), justifica de forma adequada a escolha do respectivo imóvel, apontando-o como aquele adequado para o atendimento do interesse público, requisito mantido e **ratificado pelos elementos que constam da Manifestação n. 08/2023 do Coordenador da COMSEG** ([1058935](#)).

18. Assim, de acordo com a **COMSEG**, dada a proximidade do término da vigência do Termo Aditivo n. 03 à Carta-Contrato n. 18/2021 e a necessidade da continuidade da locação para a realização das atividades eleitorais, até que se conclua a obra no Fórum Eleitoral de Rolim de Moura, aponta-se a solução da possibilidade de prorrogação do referido ajuste.

19. É fato que a locação de imóvel pela Administração, necessária à instalação de uma repartição pública, se caracteriza como serviço de natureza continuada, haja vista que as consultas realizadas à Superintendência de Patrimônio da União no Estado de Rondônia ([0737477](#)) e a municipalidade ([0737466](#)) resultaram em negativas quanto à disponibilidade de imóveis públicos.

20. Também é fato que o contrato de locação de imóvel, mesmo celebrado pela Administração Pública, tem características essenciais



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

de direito privado. No dizer da Administrativista Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

(...) quando a Administração celebra contrato cujo objeto apenas indiretamente ou acessoriamente diz respeito ao interesse geral (na medida em que tem repercussão orçamentária, quer do lado da despesa, quer do lado da receita), ela se submete ou pode submeter-se ao direito privado; por exemplo, para comprar materiais necessários a uma obra ou serviço público, para colocar no seguro os veículos oficiais, **para alugar um imóvel necessário à instalação de repartição pública**, enfim, para se equipar dos instrumentos necessários à realização da atividade principal, esta sim, regida pelo direito público. (Sem grifo no original).

21. Nesse caso, a norma que disciplina a matéria recai sobre a **Lei n. 8.245/1991 (Lei do Inquilinato)**, que dispõe o seguinte:

Art. 3º O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.

Parágrafo único. Ausente a vênua conjugal, o cônjuge não estará obrigado a observar o prazo excedente.

Art. 4º Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. O locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, segundo a proporção prevista no art. 924 do Código Civil e, na sua falta, a que for judicialmente estipulada.

Parágrafo único. O locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, e se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, trinta dias de antecedência.

(...)**Art. 47.** Quando ajustada verbalmente ou por escrito e com o prazo inferior a trinta meses, findo o prazo estabelecido, a locação prorroga-se automaticamente, por prazo indeterminado, somente podendo ser retomado o imóvel:

(...)

22. Verifica-se que o legislador aplicou o direito privado às questões **relativas à duração e prorrogação desses contratos**. Dessa forma, a vigência do contrato de locação de imóveis no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo **art. 51 da Lei n. 8.245/91**. A Orientação Normativa n. 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia Geral da União é nesse sentido:

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

23. Nesses termos, esta unidade jurídica verifica que foram cumpridos os requisitos objetivos estabelecidos pela legislação de regência e pelas regras contratuais, situação permissiva à prorrogação da avença na forma pretendida. Ressalte-se que há existência de previsão para prorrogação no edital e no contrato, objeto e escopo do contrato inalterados pela prorrogação, interesse da Administração e manifestação expressa da



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Contratada pela renovação do pacto ([0832173](#)), além da vantajosidade econômica da prorrogação justificada ([1061463](#)) e manutenção das condições de habilitação pelo contratado ([1054507](#); [1017374](#) e [1054510](#)).

IV - DA MINUTA DO 4º TERMO ADITIVO À CARTA-CONTRATO N. 18/2021

24. Na análise formal dos termos da minuta do instrumento juntada no evento ([1059585](#)) constata-se que foi registrada a prorrogação da vigência do contrato de locação por mais 2 (dois) meses, contados de 04/10/2023, com término em 03/12/2023, o valor do ato e o registro da fonte orçamentária para fazer frente à despesa, seu fundamento legal, **a inclusão da Cláusula Décima Nona** à Carta-Contrato nº. 18/2021 para a inserção de cláusula “**DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**” sobre a Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), ratificação das demais regras e condições da locação e, ainda, a necessária publicação do extrato do instrumento como condição de sua eficácia, a qual, sob o aspecto formal, encontra-se em conformidade com as regras da Lei n. 8.666/93, atendendo aos princípios e diretrizes que norteiam a sua aplicação, não havendo reparos a fazer nessa seara, estando apta, portanto, a produzir todos os efeitos jurídicos pretendidos pela Administração.

V – CONCLUSÃO

25. Pelo exposto, conclui esta Assessoria Jurídica que poderá a Administração **autorizar a prorrogação da locação**, por mais 2 (dois) meses, a contar de **04/10/2023, com término em 03/12/2023**, com fundamento na Cláusula Quinta da Carta-contrato originário c/c artigo 51 da Lei n. 8.245/91.

Como registrado no **item 6 deste parecer**, foi juntado ao processo o devido reforço orçamentário para o suporte da despesa pretendida ([1059663](#) [1060067](#)). Ressalte-se ainda que há manifestação expressa do locador na prorrogação da Carta-contrato n. 18/2021 ([0832173](#)) e comprovação da regularidade mínima para contratar com a Administração Pública conforme registrado nos eventos ([1054507](#); [1017374](#) e [1054510](#)).

26. Para cumprimento do artigo 38, parágrafo único, da Lei n. 8.666/93, esta Assessoria Jurídica **APROVA** os termos do instrumento juntado aos autos ([1059585](#)).



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

27. Por fim, registre-se que esta Assessoria Jurídica analisou os aspectos formais e jurídicos da situação a ela submetida, já que regimentalmente impedida de pronunciar-se acerca dos aspectos técnicos associados ao objeto.

À consideração da autoridade competente.



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Katibone**

Holanda, Assessor(a) Chefe Substituto(a), em 15/09/2023, às 16:56, 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 **1061482** e o código CRC **96CEC393**.

0002983-75.2021.6.22.8000

PROCESSO: 0002983-75.2021.6.22.8000

INTERESSADO: 15ª ZONA ELEITORAL

ASSUNTO: Prorrogação do prazo de vigência da Carta-contrato n. 18/2021 – Locação de imóvel para instalação provisória do Fórum Eleitoral de Rolim de Moura.

DESPACHO Nº 1096 / 2023 - PRES/DG/GABDG

Trata-se de processo administrativo no qual este Tribunal firmou a Carta-contrato n. 18/2021 ([0756195](#)), cujo objeto é a locação de imóvel não residencial de propriedade de JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, CPF n. 572.537.909-44, contratado/locador, com o objetivo de instalar provisoriamente o Fórum Eleitoral do Município de Rolim de Moura. O referido contrato, com vigência de 8 (oito) meses, a partir de 04/11/2021, admitida a prorrogação, nos termos da Cláusula Quinta do referido Ajuste, foi prorrogado até o dia 03/10/2023, conforme Termo Aditivo n. 3 ([1000448](#)).



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Com a proximidade do termo final da vigência da locação, a Coordenadoria de Obras, Manutenção e Serviços Gerais (COMSEG), unidade gestora do contrato, manifestou-se pela sua prorrogação por mais 2 (dois) meses, conforme a Manifestação n. 8/2023 ([1058935](#)).

A COMSEG alegou que o imóvel locado atende às necessidades dos Cartórios Eleitorais da 15ª e 29ª Zonas Eleitorais, que o locador do imóvel demonstrou interesse na prorrogação do prazo ([0832173](#)), e que a prorrogação é necessária em razão de a reforma e ampliação do prédio próprio da referida ZE não estar concluída.

Na sequência, a Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade - SAOFC encaminhou o feito, concomitantemente, à COFC para reforço e programação orçamentária da despesa; à SECONT, com vistas à elaboração da minuta de termo aditivo; e à AJSAOFC para emissão de parecer jurídico ([1059221](#)).

A SPOF, em atenção ao Despacho n. 1070 da COFC ([1059509](#)), realizou a programação orçamentária dos valores a serem executados, mediante emissão de pré-empenho ([1059527](#)).

A SECONT elaborou a minuta de termo aditivo n. 4 ([1059585](#)) à Carta-contrato n. 18/2021, remetendo à Assessoria Jurídica da SAOFC ([1059597](#)), a qual, após análise, aprovou os termos daquele instrumento, para cumprimento do art. 38, parágrafo único, da Lei n. 8.666/93. Ademais, a AJSAOFC opinou pela autorização da prorrogação da locação, por mais 2 (dois) meses, na medida em que presentes os requisitos legais exigíveis ([1061482](#)).

Por sua vez, a SAOFC manifestou-se nos exatos termos da AJSAOFC ([1061736](#)).

Como relatado, versam os autos sobre pedido de prorrogação da Carta-contrato n. 18/2021 ([0756195](#)), contratação essa fundamentada em dispensa de licitação nos termos do art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/93.

O referido dispositivo traz em seu texto todos os requisitos necessários para a locação direta de imóveis pela Administração, aplicáveis também em casos de prorrogações de contratos. Veja-se:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; *grifamos*

(...)

Da instrução dos autos, verifica se mantem presentes os requisitos exigíveis, uma vez que atendidas as finalidades precípua desta Administração, haja vista que o imóvel tem atendido convenientemente as necessidades do Fórum Eleitoral de Rolim de Moura, conforme consta da Manifestação n. 8/2023 ([1058935](#)) da unidade gestora da contratação.

Assim, estando os presentes autos devidamente instruídos com os documentos necessários e havendo a anuência do locador ([0832173](#)), está comprovada a necessidade de aditamento em questão, para prorrogação do prazo de vigência por mais 2 (dois) meses, com fundamento na Cláusula Quinta da Carta-contrato n. 18/2021 e nas Lei n. 8.245/91 e n. 8.666/93.

Ante o exposto, com abrigo nos documentos constantes dos autos e no artigo 1º, inciso II, da Portaria n. 66/2018, **AUTORIZO a PRORROGAÇÃO** do prazo de vigência da Carta-contrato n. 18/2021 ([0756195](#)) por mais 2 (dois) meses, contados a partir de 04/10/2023 com término em 03/12/2023, com fundamento no art. 51 da Lei n. 8.245/91 e Cláusula Quinta daquela Carta, nos termos da minuta de termo aditivo n.4 ([1059585](#)), condicionado à comprovação prévia quanto a regularidade fiscal e trabalhista do locador.

À SAOFC para prosseguimento do feito, com vistas à efetivação da prorrogação pretendida.



Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO**

LOPES, Diretora Geral, em 20/09/2023, às 15:04, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.