



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

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

TERMO ADITIVO Nº 01 À CARTA-CONTRATO Nº 18/2021.

TERMO ADITIVO Nº 01 À CARTA-CONTRATO Nº 18/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0002983-75.2021.6.22.8000

PRIMEIRO TERMO ADITIVO A CARTA-CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR MEIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA, 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**, inscrito no CNPJ sob o n. 04.565.735/0001-13, com sede na Avenida Presidente Dutra, 1889, Bairro Baixa União, CEP: 76.805-901, em Porto Velho/RO, neste ato representado por sua Diretora Geral, senhora **LIA MARIA ARAÚJO LOPES**, brasileira, Cédula de Identidade RG e CPF n. (dados pessoais suprimidos em cumprimento à Lei 13.709/2018 – LGPD, e à Resolução TSE n. 23.650/2021), neste ato denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro, o senhor **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG, e do CPF (dados pessoais suprimidos em cumprimento à Lei 13.709/2018 – LGPD, e à Resolução TSE n. 23.650/2021), 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 **LOCADOR**, celebram este Termo Aditivo, mediante acordo entre as partes e tendo em vista a Autorização constante no DESPACHO Nº 801/2022 - PRES/DG/GABDG, de 28/06/2022 (evento [0849414](#)), ficando estabelecidas as seguintes cláusulas e condições:

DO OBJETO



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente Termo Aditivo tem por objeto PRORROGAR o prazo de vigência da Carta-Contrato nº. 18/2021 (evento [0756195](#)) por mais 5 (cinco) meses, a partir de 04/07/2022, com término em 03/12/2022.

DO VALOR

CLÁUSULA SEGUNDA – O valor deste aditivo é de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), correspondente a 05 (cinco) meses de aluguéis no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) 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, Funcional Programática 02122003320GP0011 e Natureza da Despesa 339036.15, consoante Nota de Empenho 2022NE000120 - Reforço, 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.

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



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

CLÁUSULA QUINTA – O LOCATÁRIO providenciará a publicação resumida do presente instrumento de Termo Aditivo no Diário Eletrônico da Justiça Eleitoral de Rondônia e no Diário Oficial da União, 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 por meio do Sistema Eletrônico de Informação – SEI.

Porto Velho/RO, 30 de junho de 2022.

LIA MARIA ARAÚJO LOPES Pelo Locatário	JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA Pelo Locador
Aldací Souza Mota Testemunha	Luciano da Silva Santos Braga Testemunha



Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO LOPES, Diretora Geral**, em 30/06/2022, às 16:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS DE OLIVEIRA, Usuário Externo**, em 01/07/2022, às 15:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ALDACÍ SOUZA MOTA, Técnico Judiciário**, em 01/07/2022, às 15:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANO DA SILVA SANTOS, Auxiliar Administrativo(a)**, em 01/07/2022, às 15:48, 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 **0851072** e o código CRC **8DC7B364**.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Av. Presidente Dutra, 1889 - Bairro Baixa da União - CEP 76801-976 - Porto Velho - RO - www.tre-ro.jus.br

MANIFESTAÇÃO Nº 4/2022 - PRES/DG/SAOFC/COMSEG

AO GABSAOFC.

Assunto: Trata-se da prorrogação da Carta-Contrato n. 18/2021 ([0756195](#)), celebrada entre o Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia e o Senhor **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador do CPF 572.537.909-44, residente e domiciliado à Av. Rio Branco nº 4830, bairro Centro, CEP: 76.940-000, em Rolim de Moura/RO, para instalação provisória do Fórum Eleitoral desse município, em razão da inadequação da sede própria daquele Fórum Eleitoral à legislação atual, sobretudo às normas de acessibilidade.

Ref. Aditivo para Prorrogação de prazo

Senhor Secretário da SAOFC,

Sirvo-me da presente para manifestar acerca de necessidade da prorrogação da Carta Contrato 018/2021, locação de imóvel da 15ª e 29ª Zona Eleitoral de Rolim de Moura cuja vigência encerra em 03/07/2022.

Motivação - A locação de imóvel particular para acolher as instalações da 15ª e 29ª Zona Eleitoral de Rolim de Moura decorreu:



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

a. Da inviabilidade de atendimento ao eleitor após a implantação do sistema de Cadastro Biométrico devido as exíguas instalações da sede própria do Cartório;

b. As consultas realizadas à SPU evento ([0737477](#)) e municipalidade evento ([0737466](#)) resultaram em negativas quanto à disponibilidade de imóveis públicos;

Cumprida a etapa regulamentar e não obtendo êxito, o próprio Chefe de Cartório promoveu consultas locais em imóveis particulares, levantou as propostas, dentre as quais logrou êxito na melhor proposta para a Administração o imóvel objeto da presente locação - Laudo de Avaliação de Imóvel Evento ([0191780](#)).

O imóvel mencionado trata-se de um Prédio comercial contendo 03 salas comerciais, com 252m² sendo: Sala 01: Com 97m², contendo dois banheiros, um com acessibilidade, piso em porcelanato, instalações elétricas, hidráulicas e pintura, porta de acesso em blindex com rampa de acessibilidade. Sala 02; 1º Andar, aproximadamente 70m² com 01 banheiro, piso em porcelanato, instalações elétricas e hidráulicas, pintura. Sala 03: Térreo, mediando aproximadamente 70m² com indicação para depósito/arquivo

Dos requisitos

Em relação à **necessidade da prorrogação**, cumpre esclarecer que a empresa contratada para executar a reforma do Fórum Eleitoral de Rolim de Moura - TF Engenharia Ltda - vem apresentando dificuldade na execução das demandas de manutenções e reformas do TRE-RO.abandonou os serviços e a programação de 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. Entretanto foi necessário transferir todas as reformas iniciadas e programadas de 2021 para o exercício de 2022, sob pena de perda da dotação orçamentária concedida ao TRE-RO para execução das referidas ações.

Economicidade - Desde a etapa de levantamento de propostas, em meados de Setembro/2021, a proposta selecionada já era a de menor preço R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) em relação em não haver imóvel que atenda no município de Rolim de Moura adequado para receber o Fórum Eleitoral, **resguardando neste aspecto a economicidade da contratação.**



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Ainda com relação a economicidade, o Chefe de Cartório daquele Juízo Eleitoral refez buscas naquela praça para aferição de pesquisa de preço, não logrando êxito em decorrência da inexistência de imóveis compatíveis e disponíveis ao uso pela Justiça Eleitoral, devidamente certificada nos autos conforme evento ([0740256](#)).

Ademais, os gastos decorrentes de manutenção do imóvel locado são compartilhados pelo TRE RO e pelo locador, na proporcionalidade da natureza do reparo e/ou da necessidade de manutenção apresentada.

Atendimento do interesse público - Em relação ao atendimento do interesse público, o imóvel 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 2021/2022 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.

Diante de todo o exposto, considerando-se a iminente execução da obra de ampliação para dotar o Cartório Eleitoral sede própria de estrutura adequada ao seu funcionamento, vê-se a revonuação 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 a obra de ampliação prevista para início no segundo semestre de 2022.

Para tanto, faz-se necessário indicação dos valores a serem acrescidos e demais informações, apresentados a seguir, para possível formalização em Termo Aditivo:

1 – OBJETO

Aditamento da Carta-Contrato n. 18/2021 ([0756195](#)) firmado com o locador/proprietário **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA**, para prorrogação da locação de imóvel que atualmente sedia as instalações da 15ª e 29ª Zona Eleitoral de Rolim de Moura, para atender às necessidades daquele Juízo Eleitoral, especialmente no decorrer da obra de ampliação das instalações próprias, a iniciar-se no 2º semestre/2022.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

2 – PRAZO

O prazo para a prorrogação da locação será de 04/07/2022 a 03/12/2022 (05 meses);

3 – VALOR

O valor total do acréscimo/aditivo é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme demonstrado na tabela a seguir:

Valor Mensal da Locação	Valor da Renovação da Carta Contrato de 04/07 a 03/12/2022 (05 meses)	Saldo da Carta Contrato 018/2021 para o período de 03/06 a 03/07/2022.	Valor a Empenhar de 04/07 a 03/12/2022
R\$ 5.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 5.666,67*	R\$ 24.333,33

Nota:

a) Valores extraídos da Carta Contrato 012/2021 e do Painel do Orçamento 2022 [Painel Orçamento TRe/RO 2022 / SAOFC/COMSEG](#);

b) *Saldo para pagamento de julho/2022.

O valor atual do aludido contrato é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil cento e vinte e sete reais), entretando não foi adotado ou requerido reajuste no presente aditivo devido não haver decorrido o prazo mínimo para a sua concessão, devendo ser processado no tempo devido, conforme previsão contratual. Para o custeio da prorrogação pretendida, há dotação orçamentária no Plano Interno IEF LOCIMO, no orçamento destinado a esta COMSEG.

Assim, com o presente aditivo o valor contratual passará para o montante de **R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).**

4 – DISPOSIÇÕES GERAIS

Aplicam-se ao aditivo as demais regras pactuadas no contrato original, sendo que a fiscalização da contratação sob responsabilidade do Chefe de Cartório da 15ª e 29ª Zona Eleitoral de Rolim de Moura e de seu substituto em suas ausências, conforme definido na Cláusula Décima da Carta Contrato



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

018/2021, bem como todas as atribuições estipuladas pela Instrução Normativa nº 04/2008.

Peça Juntada	Evento
Consulta e De Acordo do locador	0832173
Certidões Negativas	0775049 ; 0823667 ; 0775051

Assim, considerando-se que a Carta-Contrato em comento possui termo de vigência final na data de 03/07/2022, podendo ser prorrogada mediante termo aditivo, conforme expressa previsão contida em sua Cláusula Quarta e considerando ainda o interesse do locador e do titular do Fórum Eleitoral da 15ª e 29ª ZE na continuidade da avença (0832173 e [0831960](#)), **submeto estes autos à análise superior, manifestando-me pelo aditamento da Carta-Contrato n. 18/2021, por mais 05 (cinco) meses, de modo a possibilitar o bom funcionamento do Fórum Eleitoral de Rolim de Moura, até que se conclua a ampliação predial, transferência das instalações à sede original do Juízo Eleitoral e adequação/devolução do imóvel locado nos termos contratuais.**

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **LEISSON DE SOUSA CASTRO, Coordenador(a) Substituto**, em 23/06/2022, às 11:54, 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 **0846169** e o código CRC **4F177308**.





TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Av. Presidente Dutra, 1889 - Bairro Baixa da União - CEP 76801-976 - Porto Velho - RO - www.tre-ro.jus.br

PROCESSO: 0002983-75.2021.6.22.8000

INTERESSADO: 15ª ZONA ELEITORAL

ASSUNTO: 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 65 / 2022 - PRES/DG/SAOFC/AJSAOFC

I - RELATÓRIO

01. Este processo administrativo abriga a contratação de locação de imóvel não residencial de propriedade de **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador do CPF 572.537.909-44, **contratado/locador**, na cidade de Rolim de Moura/RO, para instalação provisória do Fórum Eleitoral desse município em razão da inadequação da sede própria daquele Fórum Eleitoral à legislação atual, sobretudo às normas de acessibilidade, materializada na Carta-contrato n. 18/2021 ([0756195](#)), com vigência de 08 (oito) meses, a partir de 04/11/2021, admitida a prorrogação, nos termos da Cláusula Quinta do referido Ajuste.

02. Com a proximidade do termo final da vigência da locação, a Coordenadoria de Serviços Gerais - COMSEG, unidade gestora do mencionado contrato, por meio da Manifestação 4 ([0846169](#)), submeteu ao Secretário da SAOFC a proposta de prorrogação da locação por mais 05 (cinco) meses.

03. Alegou a unidade gestora que diante da iminente execução da obra de ampliação para dotar a sede própria dos cartórios eleitorais de estrutura adequada ao seu funcionamento, via a renovação da Carta-Contrato n. 18/2021 como medida viável e segura, prevenindo-se para que os serviços jurisdicionais não padeçam prejuízo de descontinuidade até que se conclua a obra de ampliação prevista para início no segundo semestre de 2022.

04. O Secretário da SAOFC, por meio do Despacho 1424 (evento 0848546), encaminhou os autos à COFC para programação



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

orçamentária, à SECONT para elaboração de minuta de termo aditivo e a esta AJDG, para análise e emissão de parecer jurídico.

05. A Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade - COFC juntou a programação orçamentária no montante de R\$ 24.333,33 (vinte e quatro mil, trezentos e trinta reais e trinta e três centavos) para custear a despesa no presente exercício, em reforço à Nota de Empenho ([0848930](#)), oportunidade em que registrou que a despesa está prevista no planejamento orçamentário do exercício, adequada e compatível orçamentária e financeiramente com a lei orçamentária anual, o plano plurianual e a lei de diretrizes orçamentárias referentes a este exercício financeiro (LC nº 101/2000, art. 16, II, c/c o § 4º, I do mesmo artigo) – [0848887](#).

06. Em cumprimento ao comando acima mencionado, carrou-se aos autos a minuta do Termo Aditivo n. 01 à Carta-contrato n. 18/2021 ([0848656](#)). Assim instruídos, vieram os autos para análise desta Assessoria Jurídica ([0848546](#)). **É o necessário relato.**

II – DA PRORROGAÇÃO DA CARTA-CONTRATO N. 014/2017

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

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

(...)

08. Veja-se que o texto legal estabelece expressamente os **requisitos para a locação direta de imóveis**, devendo o ato se destinar ao atendimento das **finalidades precípuas da Administração**, em razão da necessidade de instalação e localização que condicionem a sua escolha, com preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

09. Nenhuma dúvida resta quanto ao atendimento das **finalidades precípuas da Administração**, haja vista que o imóvel vem **atendendo convenientemente as necessidades do Cartório Eleitoral**



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

da 15ª e 29ª ZE's de Rolim de Moura, onde ocorrem todas as atividades eleitorais de repercussão na comunidade local.

10. 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**.

11. 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. 4 da Chefe substituto da Coordenadoria de Serviços Gerais ([0846169](#))**.

12. Assim, de acordo com a COMSEG, dada a proximidade do término da vigência da Carta-contrato n. 018/2021 e a necessidade da continuidade da locação para a realização das atividades eleitorais, até que se conclua a obra de ampliação prevista para início no segundo semestre de 2022 no Fórum Eleitoral de Rolim de Moura, aponta-se a solução da possibilidade de prorrogação do referido ajuste.

13. 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 ([0737474](#)) resultaram em negativas quanto à disponibilidade de imóveis públicos.

14. A gestão contratual ainda informa, com relação a economicidade, que o Chefe de Cartório daquele Juízo Eleitoral fez buscas naquela praça para aferição de pesquisa de preço, não logrando êxito em decorrência da inexistência de imóveis compatíveis e disponíveis ao uso pela Justiça Eleitoral, fato devidamente certificado no processo ([0740256](#)).

15. Também é fato que o contrato de locação de imóvel, mesmo celebrado pela Administração Pública, tem características essenciais de direito privado. No dizer da Administrativista Maria Sylvia Zanella Di Pietro:



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

(...) 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).

16. 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:

(...)

17. 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 nº 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 SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

18. Ressalte-se que há manifestação expressa do locador na prorrogação da Carta-contrato n. 18/2021, pelo prazo de mais 05 (cinco) meses ([0846151](#)).



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

**III - DA ANÁLISE DA MINUTA DO 1º TERMO ADITIVO À CARTA-
CONTRATO N. 18/2021**

19. Na análise formal dos termos da minuta do instrumento juntada ao evento 0848656 percebe-se que foi registrada a prorrogação da vigência do contrato de locação por mais 05 (cinco) meses, contados a partir de 04/07/2021, com término em 03/12/2022, bem como o valor necessário para fazer frente à despesa.

20. Deste modo, encontra-se, sob o aspecto formal, 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 apto, portanto, a produzir os efeitos jurídicos pretendidos pela Administração.

IV – CONCLUSÃO

21. Pelo exposto, conclui esta unidade jurídica que a Administração poderá **autorizar a prorrogação da locação** por mais 05 (cinco) meses, com fundamento na Cláusula Quinta da Carta-contrato 18/2021 e nos termos da Lei n. 8.245/91 e da Lei n. 8.666/93, na medida em que presentes os requisitos legais exigíveis.

22. Para cumprimento do artigo 38, parágrafo único, do diploma legal referido, esta Assessoria Jurídica **APROVA** os termos do instrumento juntado aos autos ([0848656](#)).

23. 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.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

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



Documento assinado eletronicamente por **JAMIL JANUARIO, Assessor Jurídico**, em 27/06/2022, às 11:48, 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 **0849236** e o código CRC **E9A8C2A4**.



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

PROCESSO: 0002983-75.2021.6.22.8000

INTERESSADO: TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDONIA

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 801 / 2022 - PRES/DG/GABDG

Trata-se de processo administrativo no qual este Tribunal firmou a Carta-contrato nº 18/2021 ([0756195](#)) com o sr. JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, portador do CPF nº 572.537.909-44, para locação de imóvel, objetivando a instalação provisória da sede do Fórum Eleitoral de Rolim de Moura, pelo período de 8 (oito) meses, contados da assinatura do contrato, ocorrida em 04/11/2021, admitida a prorrogação, nos termos da Cláusula Quinta do referido Ajuste.

A Coordenadoria de Obras, Manutenção e Serviços Gerais (COMSEG), nos termos da Manifestação nº 4/2022 ([0846169](#)), noticiou a necessidade de prorrogação da locação por mais 5 (cinco) meses, pelo período de 04/07/2022 a 03/12/2022, em razão do atraso ocorrido nos serviços de reforma do Fórum Eleitoral de Rolim de Moura. Dessa forma, considerando que o imóvel tem atendido satisfatoriamente às necessidades do Cartório Eleitoral, pugna pela celebração de termo aditivo à carta-contrato.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Consta nos autos que o locador ([0832173](#)), sr. José Carlos, e a Zona Eleitoral administradora do Fórum ([0846151](#)) anuíram à prorrogação do contrato, pelo tempo que for necessário.

A SPOF, em cumprimento ao Despacho 834 ([0848889](#)) da COFC, formalizou a programação orçamentária, mediante emissão de pré-empenho do valor de R\$ 24.333,33 (vinte e quatro mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) ([0848930](#))

A SECONT elaborou a minuta do Termo Aditivo nº 1 à Carta-Contrato nº 18/2021 ([0848656](#)), remetendo à Assessoria Jurídica da SAOFC para análise ([0848658](#)), a qual, por sua vez, aprovou os seus termos, para cumprimento do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93. Ademais, a AJSAOFC opinou pela possibilidade jurídica da prorrogação contratual, por mais 5 (cinco) meses, com fundamento na Cláusula Quinta da Carta-contrato 18/2021 e nos termos da Lei n. 8.245/91 e da Lei n. 8.666/93, na medida em que presentes os requisitos legais exigíveis ([0849236](#)).

No mesmo sentido, a SAOFC manifestou-se favorável à prorrogação do prazo de vigência da Carta-Contrato nº 18/2021 por mais 5 (cinco) meses, conforme a Manifestação 270 ([0849266](#)).

Vieram os autos para apreciação desta Diretoria-Geral.

Conforme relatado, versam os autos sobre pedido de prorrogação da Carta-contrato n. 18/2021 ([0756195](#)), contratação fundamentada em dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

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

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; grifamos**

(...)

Não restam dúvidas que continuam presentes os requisitos exigíveis, uma vez que atendidas as finalidades precípua desta



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Administração, haja vista que o imóvel tem atendido convenientemente as necessidades do Fórum Eleitoral de Rolim de Moura, conforme consta na Manifestação nº 4/2022 ([0846169](#)) da unidade gestora da contratação (COMSEG), registrando expressamente que a aludida prorrogação resta justificada com a comprovação da escolha do imóvel para o perfeito atendimento da demanda administrativa.

A unidade gestora ainda informa, com relação à economicidade, que o Chefe de Cartório daquele Juízo Eleitoral refez buscas naquela praça para aferição de pesquisa de preço, não logrando êxito em decorrência da inexistência de imóveis compatíveis e disponíveis ao uso pela Justiça Eleitoral, fato devidamente certificado no processo ([0740256](#)).

Assim, estando os presentes autos devidamente instruídos com os documentos necessários e havendo a anuência do locador ([0832173](#)), resta comprovada a necessidade de aditamento em questão, para prorrogação do prazo de vigência por mais 5 (cinco) meses, com fundamento na Cláusula Quinta da Carta-contrato nº 18/2021 e nos termos da Lei n. 8.245/91 e da Lei n. 8.666/93.

Com relação ao valor necessário para as despesas decorrentes da execução da prorrogação pretendida, a unidade gestora do contrato informa que não haverá reajuste dos valores inicialmente pactuados para a locação, até porque não decorreu o prazo mínimo de 1 (um) ano que ensejaria a concessão de reajuste.

Pelo exposto, com abrigo nos documentos constantes dos autos e no artigo 1º, inciso II, da Portaria nº 66/2018, **AUTORIZO a PRORROGAÇÃO do prazo de vigência da Carta-Contrato nº 18/2021 por mais 5 (cinco) meses**, a contar de **04/07/2022**, com término em **03/12/2022**, com fundamento na Cláusula Quinta da Carta-contrato 18/2021 e nos termos da Lei nº 8.245/91 e da Lei nº 8.666/93, na medida em que presentes os requisitos legais exigíveis, **desde que demonstrada a regularidade fiscal prevista no art. 29 da Lei de Licitações.**

À SAOFC para providências e prosseguimento do feito, com vista à efetivação da prorrogação pretendida e juntada das certidões faltantes.



Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO**

LOPES, Diretora Geral, em 28/06/2022, às 15:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos