



## **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](http://www.tre-ro.jus.br)

**TERMO ADITIVO Nº 03 À CARTA-CONTRATO Nº 18/2021/TRE-RO.**

**TERMO ADITIVO Nº 03 À CARTA-CONTRATO Nº 18/2021/TRE-RO (EVENTO 0756195)**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0002983-75.2021.6.22.8000**

**TERCEIRO 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](mailto: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 391/GABDG, de 17/04/2023 (evento [0999446](#)), 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/TRE-RO (evento [0756195](#)) por mais 5 (cinco) meses, a partir de 04/05/2023, com término em 03/10/2023.

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

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

**DO VALOR**

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O valor deste aditivo é de **R\$ 26.629,00** (vinte e seis mil seiscientos e vinte e nove reais), correspondente a 05 (cinco) 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 339036, consoante Nota de Empenho 2023NE000185 -Reforço (evento 0996872), de 04/04/2023, 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.

**DA RATIFICAÇÃO**



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

**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, 17 de abril de 2023.

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

**ANEXO I DO TERMO ADITIVO N. 03 À CARTA-CONTRATO  
TRE-RO N. 18/2021 (EVENTO 0756195)  
HISTÓRICO DA CONTRATAÇÃO**

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

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

<b>Contrato/Aditivo/Apostila (Objetos, valores, datas de assinatura e de vigência)</b>	<b>Valor inicial do contrato e valor de cada aditivo/apostila</b>	<b>Percentual de acréscimo/supressão de cada aditivo realizados em cada aditivo/apostila desta contratação (Art. 65, § 1º da Lei n. 8.666/93)</b>
Carta-Contrato 18/2021 (assinada em 03/11/2021) – Volume III do PA respectivo (evento n. <a href="#">0756195</a> )  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. <a href="#">0851072</a> )  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. <a href="#">0939723</a> )  I – PRORROGAR o prazo de vigência da referida Carta-Contrato por mais 5 (cinco) meses, a partir de 04/12/2022, com término em 03/05/2023.  (Sem exigência de Garantia)	R\$ 25.000,00	-
1ª Apostila (assinada em _/12/2022) – Volume XVII do PA respectivo (evento n. <a href="#">0956726</a> )  I - Registrar o 1º reajuste de 6,516000%, aferido no período de	R\$ 3.909,60	-



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

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)		
3º Termo Aditivo (assinado em __/04/2023) – Volume XXII do PA respectivo (evento n. <a href="#">1000448</a> ) 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\$ 26.629,00,00	

\*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 18/04/2023, às 11:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS DE OLIVEIRA, Usuário Externo**, em 19/04/2023, às 10:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ALDACÍ SOUZA MOTA, Técnico Judiciário**, em 19/04/2023, às 10:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANO DA SILVA SANTOS, Auxiliar Administrativo(a)**, em 20/04/2023, às 11:28, 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 **1000448** e o código CRC **87E217FE**.



## **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

0002983-75.2021.6.22.8000

1000448v3



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Av. Presidente Dutra, 1889 - Bairro Baixa da União - CEP 76801-976 - Porto Velho - RO - [www.tre-ro.jus.br](http://www.tre-ro.jus.br)

PROCESSO: 0002983-75.2021.6.22.8000.

INTERESSADO: 15ª ZONA ELEITORAL.

ASSUNTO: 3ª 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 77 / 2023 - PRES/DG/SAOFC/AJSAOFC**

#### **I - RELATÓRIO**

**01.** O processo administrativo abriga a formalização da 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, alegou a unidade gestora que diante da 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, a qual foi aprovada pelo Secretário da SAOFC, por meio do **Despacho 3041/2022** - GABSAOFC ([0928017](#)), sendo prorrogado por mais 5 (cinco) meses, a partir de 04/12/2022, com término em 03/05/2023, conforme o Termo Aditivo n. 02 à Carta-Contrato n. 18/2021 ([0939723](#)), analisado por esta Assessoria Jurídica por meio do Parecer Jurídico n. 245/2022 ([0935499](#)).

**03.** Na **Manifestação n. 2/2023** - COMSEG ([0996021](#)), o Coordenador da unidade registrou a necessidade de nova prorrogação da



## **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Carta-Contrato, informando 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 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](#));".

**04.** Registrou ainda a COMSEG, que 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 2021/2023** 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.

**05.** O Secretário da SAOFC, por meio do **Despacho 720/2023** - GABSAOFC ([0996194](#)), encaminhou os autos à COFC para programação orçamentária, à SECONT para elaboração de minuta de termo aditivo e, após, a esta Assessoria Jurídica, para análise e emissão de parecer jurídico.

**06.** Por sua vez, o Coordenador da COFC, por meio da **informação n. 87/2023** - COFC ([0996526](#)), informou sobre a realização de ajuste no plajenamento orçamentário 2023 e discriminou as referidas alterações para possibilitar a execução da referida despesa.

Em seguida, por meio do **Despacho 325/2023** - COFC ([0996530](#)), registrou que a despesa está prevista no planejamento orçamentário do exercício e que a nota de empenho 2023NE000185 deverá ser reforçada no valor de R\$ 26.419,00, efetivado pelo documento juntado no evento [0996709](#).

**07.** Em cumprimento ao **Despacho n. 720/2023** - GABSAOFC ([0996194](#)), a SECONT trouxe ao processo a minuta do Termo Aditivo n. 03/2022 ([0997518](#)) à Carta-contrato n. 18/2021.

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





## **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

**É o necessário relato.**

### **II – DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DA CARTA- CONTRATO N. 018/2021**

**09.** 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:

(...)

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;

(...)

**10.** Nenhuma dúvida resta quanto ao atendimento das **finalidades precípuas da Administração**, 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.

**11.** 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 – 1º Câmara**.

**12.** 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. 02/2023 do Coordenador da COMSEG** ([0996021](#)).

**13.** Assim, de acordo com a COMSEG, dada a proximidade do término da vigência do Termo Aditivo n. 02 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.





## **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

**14.** 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.

**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:

(...) 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 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*



## **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

*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 ([0832173](#)) e comprovação da regularidade mínima para contratar com a Administração Pública conforme certidões constantes dos eventos [0995980](#); [0948622](#); [0974026](#).

### **III - DA MINUTA DO 3º TERMO ADITIVO À CARTA-CONTRATO N. 18/2021**

**19.** Na análise formal dos termos da minuta do instrumento juntada no evento [0997518](#) constata-se que foi registrada a prorrogação da vigência do contrato de locação por mais 5 (cinco) meses, contados de 04/05/2023, com término em 03/10/2023, o valor do ato e o registro da fonte orçamentária para fazer frente à despesa, seu fundamento legal, 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.

### **IV – CONCLUSÃO**

**20.** Pelo exposto, conclui esta Assessoria Jurídica que poderá a Administração **autorizar a prorrogação da locação**, por mais 5 (cinco) meses, com fundamento no art. 51 da Lei n. 8.245/91 e Cláusula Quinta da Carta-contrato 18/2021.

Como registrado no **item 5 deste parecer**, foi juntado no processo a devida programação orçamentária para o suporte da despesa pretendida ([0996709](#)). 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 registrada no evento [0996021](#).

**21.** Para cumprimento do artigo 38, parágrafo único, da Lei n. 8.666/93, esta Assessoria Jurídica **APROVA** os termos do instrumento juntado aos autos ([0997518](#)).

**22.** Por fim, registre-se que esta Assessoria Jurídica analisou os aspectos formais e jurídicos da situação a ela submetida, já que



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

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

regimentalmente impedida de pronunciar-se acerca dos aspectos técnicos associados ao objeto.

À consideração da autoridade competente.



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Katibone Holanda, Assistente Jurídico**, em 11/04/2023, às 17:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JAMIL JANUARIO, Assessor Jurídico**, em 11/04/2023, às 17:51, 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 **0998085** e o código CRC **8474B635**.

0002983-75.2021.6.22.8000

0998085v9



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA  
AV. PRESIDENTE DUTRA, 1889 - Bairro BAIXA DA UNIÃO - CEP 76805901 - Porto Velho - RO - [www.tre-ro.jus.br](http://www.tre-ro.jus.br)

PROCESSO: 0002983-75.2021.6.22.8000

INTERESSADO: TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDONIA

ASSUNTO: 3ª 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 391 / 2023 - PRES/DG/GABDG**

Trata-se de processo administrativo no qual, após regular procedimento, este Tribunal firmou a Carta-contrato n. 18/2021 ([0756195](#)) com o sr. JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, portador do CPF n. 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,



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

prorrogado até 03/5/2022, conforme Termos Aditivos 1 e 2 ([0851072](#) e [0939723](#)), nos termos da Cláusula Quinta do referido Ajuste.

A Coordenadoria de Obras, Manutenção e Serviços Gerais (COMSEG), nos termos da Manifestação n. 2/2023 ([0996021](#)), noticiou a necessidade de prorrogação da locação por mais 5 (cinco) meses, pelo período de 04/05/2023 a 03/10/2023, 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 àquela carta-contrato.

Consta nos autos que o locador, sr. José Carlos, e a Zona Eleitoral administradora do Fórum anuíram à prorrogação do contrato, pelo tempo que for necessário ([0995759](#) e [0832173](#)).

A SEOF, em cumprimento do Despacho n. 325 da COFC ([0996530](#)), procedeu ao reforço da nota de empenho 2023NE000185 no valor de R\$ 26.419,00 (vinte e seis mil quatrocentos e dezenove reais) ([0996872](#)).

A SECONT elaborou a minuta do Termo Aditivo n. 3 à Carta-Contrato n. 18/2021 ([0997518](#)), remetendo à Assessoria Jurídica da SAOFC para análise ([0997649](#)), a qual, por sua vez, aprovou os seus termos, para cumprimento do art. 38, parágrafo único, da Lei n. 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 n. 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 ([0998085](#)).

No mesmo sentido, a SAOFC manifestou-se favorável à prorrogação do prazo de vigência da Carta-Contrato n. 18/2021 por mais 5 (cinco) meses, conforme a Manifestação n. 176 ([0998483](#)).

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 n. 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:



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

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; grifamos**

(...)

Não restam dúvidas que continuam presentes os requisitos exigíveis, uma vez que atendidas as finalidades precípuas desta Administração, haja vista que o imóvel tem atendido convenientemente as necessidades do Fórum Eleitoral de Rolim de Moura, conforme consta na Manifestação n. 2/2023 ([0996021](#)) da unidade gestora da contratação (COMSEG), registrando expressamente que a aludida prorrogação justifica-se com a comprovação da escolha do imóvel para o perfeito atendimento da demanda administrativa.

Assim, estando os presentes autos devidamente instruídos com os documentos necessários, havendo a anuência do locador ([0832173](#)), e restando comprovada a necessidade do aditamento em questão, para prorrogação do prazo de vigência do referido contrato, 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 por mais 5 (cinco) meses, a contar de 04/05/2023, com término em 03/10/2023, com fundamento na Cláusula Quinta da Carta-contrato n. 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, e demonstrada a regularidade mínima para contratar com a Administração Pública conforme certidões constantes dos eventos n. [0995980](#), n. [0948622](#) e n. [0974026](#).

À SAOFC para providências e prosseguimento do feito.



Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO**

**LOPES, Diretora Geral**, em 17/04/2023, às 14:53, 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



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **0999446** e o código CRC **2289856B**.