**TERMO ADITIVO Nº 01 À CARTA-CONTRATO TRE-RO N. 12/2021.**

**TERMO ADITIVO N. 01 À CARTA-CONTRATO TRE-RO N. 12/2021**

**PROCESSO ELETRÔNICO N. 0000931-09.2021.6.22.8000**

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO À CARTA-CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR MEIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA, E A EMPRESA META NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PARA LOCAÇÃO DE SALAS COMERCIAIS PARA ABRIGAREM AS ATIVIDADES JURISDICIONAIS DA 9ª ZONA ELEITORAL DE PIMENTA BUENO/RO.**

A UNIÃO, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA (TRE-RO)**, CNPJ 04.565.735/0001-13, com sede na Av. Presidente Dutra, 1889, Baixa União, CEP: 76.805-859, em Porto Velho/RO, neste ato representado por sua Diretora Geral, Senhora **LIA MARIA ARAÚJO LOPES**, (dados pessoais suprimidos em cumprimento à Lei 13.709/2018 – LGPD, e à Resolução TSE n. 23.650/2021), doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO/CONTRATANTE**, e, de outro lado, a empresa **META NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 26.865.769/0001-66, registrada no CRECI nº J-2314, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 679-A, bairro Pioneiros/Centro, CEP: 76.970-000, em Pimenta Bueno/RO, neste ato representado por seu sócio e procurador, senhor **GLEISON CARVALHO DA ROCHA**, (dados pessoais suprimidos em cumprimento à Lei 13.709/2018 – LGPD, e à Resolução TSE n. 23.650/2021), telefone(s): (69) 3451-6445 / (69) 99986-1155 / (69) 99974-0140 , e-mail(s): [gleisonrocha.adv@hotmail.com](mailto:gleisonrocha.adv@gmail.com) , [metaimoveis.pb@gmail.com](mailto:metaimoveis.pb@gmail.com) e [gleisonrocha.adv@gmail.com](mailto:gleisonrocha.adv@gmail.com) , doravante denominada simplesmente **LOCADORA/CONTRATADA,**celebram este Termo Aditivo, mediante acordo entre as partes, e tendo em vista a Autorização constante no DESPACHO Nº 572/2022 - PRES/DG/GABDG, de 17/05/2022 (evento [0830474](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=860400&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=ed76ca1f3cc4642b7fd04f716305549766660c5592f643e589b9917803384a5c)), ficando estabelecidas as seguintes cláusulas e condições:

**DO OBJETO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O presente Termo Aditivo possui o seguinte objeto:

I) Prorrogar por mais 04 (quatro) meses o prazo de vigência da Carta-Contrato nº. 12/2021 (evento ([0740194](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=767898&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=e6a6c93e750688bac6bda2b1dd4d78432b3714403f0909c51726b742141456b7)), contados a partir de 22/05/2022 com término em 21/09/2022, correspondendo ao impacto financeiro total de R$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais ), conforme demonstrado na tabela a seguir:

|  |  |
| --- | --- |
| **Valor Mensal da Locação** | **Valor Total da Renovação da Carta Contrato de 22/05/2022 a 21/09/2022 (04 meses)** |
| R$ 2.400,00 | R$ 9.600,00 |

**Subcláusula Primeira –**A Contratada anuiu com a prorrogação supramencionada, conforme consta nos eventos [0811252](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=840739&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=ec57ceb2272c1a4be9bfb8bbc133339fda149314e61cc1e801aa2d5e50da2cd8) e [0817167](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=846797&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=bc25025b0e57a7b2ca7e19931d7f598e6824c14407da3c43179b8f260ac02b00) do Processo respectivo.

**Subcláusula Segunda –**No evento [0823145](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=852914&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=f361bb45b1fc1c43d5cabc9d65e562327cafaff159fe9375f6fe8715e72069e4) do Processo respectivo a unidade gestora apresenta as informações detalhadas que motivaram a lavratura do presente  Termo Aditivo.

**DO VALOR**

**CLÁUSULA SEGUNDA –** O valor total deste aditivo é de**R$ 9.600,00**(nove mil e seiscentos reais)**,**correspondendo ao objeto deste instrumento indicado na Cláusula Primeira (Prorrogação contratual).

**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 0100000000 e Natureza da Despesa 339039, consoante Nota de Empenho 2022NE000112 (evento [0788557](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=817474&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=cdd1cead07a4f86b377e97adec3041425a2ee1ef907614334ef83487242a6253)), a ser reforçada, se necessário.

**DO FUNDAMENTO LEGAL**

**CLÁUSULA TERCEIRA -** O presente Termo Aditivo é celebrado com fundamento no art. 51 da Lei n. 8.245/91 e na Cláusla Quinta da Carta-Contrato n. 12/2021 (Prorrogação).

**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 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 LOCADORA assim acordados, lavrou-se o presente instrumento, que após lido e achado conforme, foi assinado pelas partes e testemunhas por meio do Sistema Eletrônico de Informação – SEI do TRE-RO.

Porto Velho/RO, 18 de maio de 2022.

|  |  |
| --- | --- |
| **LIA MARIA ARAÚJO LOPES**  Pelo LOCATÁRIO | **GLEISON CARVALHO DA ROCHA**  Pela empresa LOCADORA |
| Fábia Maria dos Santos Silva  CPF: 567.849.102-49  Testemunha | Luciano da Silva Santos  CPF: 812.434.482-53  Testemunha |

**ANEXO I DO TERMO ADITIVO N. 01 À CARTA-CONTRATO N.** **12/2021**

**Histórico do Contrato: informações sobre o Contrato inicial e de cada Aditivo/Apostila:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Contrato/Aditivo/Apostila (Valores, objetos e datas de assinatura e de vigência)** | **Valor inicial do contrato e valor de cada aditivo/apostila** | **Percentual de acréscimo/supressão realizado em cada aditivo em relação ao valor inicial do contrato**  **(Art. 65, § 1º da Lei n. 8.666/93)** |
| Carta-Contrato n. 12/2021, assinado em 21/09/2021 – Volume V do PA (evento n. [0740194](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=767898&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=e6a6c93e750688bac6bda2b1dd4d78432b3714403f0909c51726b742141456b7))  Vigência de 8 meses, a contar da assinatura, ou seja, de 21/09/2021 a 21/05/2022  Valor da carta-contrato: R$ 19.200,00 | R$ 19.200,00 | - |
| Termo Aditivo n. 1, assinado em \_/05/2022 – Volume IX do PA (evento n. [0832107](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=862066&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=87658a1b111df71ea2f6db563fb88cc665b1176820e196a5dacb640d397683c8)).  I) Prorrogar por mais 4 meses, a contar de 22/05/2022 a 21/09/2022.  Valor do Termo Aditivo: R$ 9.600,00 | R$ 9.600,00 | - |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **VALOR ATUALIZADO CONTRATO PARA EVENTUAL CÔMPUTO DE ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES** – Art. 65, § 1º da Lei n. 8.666/93 e Acórdão TCU 749/2010 – Plenário. | **R$ 19.200,00​​** |
| **PERCENTUAL TOTAL DE ACRÉSCIMOS JÁ REALIZADOS NESTA CONTRATAÇÃO EM RELAÇÃO AO VALOR ATUALIZADO CONTRATO**– Art. 65, § 1º da Lei n. 8.666/93 e Acórdão TCU 749/2010 –Plenário. | **0,00%** |

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\012300592348\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.MSO\3AA8CE0C.tmp | Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO LOPES**, **Diretora Geral**, em 18/05/2022, às 17:17, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. |

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\012300592348\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.MSO\8A35BBFA.tmp | Documento assinado eletronicamente por **GLEISON CARVALHO DA ROCHA**, **Usuário Externo**, em 18/05/2022, às 18:16, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. |

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\012300592348\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.MSO\21D05618.tmp | Documento assinado eletronicamente por **FÁBIA MARIA DOS SANTOS SILVA**, **Chefe de Seção**, em 18/05/2022, às 20:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. |

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\012300592348\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.MSO\2ED2DBE6.tmp | Documento assinado eletronicamente por **LUCIANO DA SILVA SANTOS**, **Auxiliar Administrativo(a)**, em 19/05/2022, às 10:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. |

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\012300592348\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.MSO\74A338E4.tmp | A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao informando o código verificador **0832107** e o código CRC **F0F1BBFF**. |

|  |  |
| --- | --- |
| 0000931-09.2021.6.22.8000 | 0832107v3 |

PROCESSO: 0000931-09.2021.6.22.8000

INTERESSADO: TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDONIA - TRE-RO

ASSUNTO: Análise de minuta de Termo Aditivo – prorrogação de vigência – Contrato 07/2017/TRE/RO – Locação de imóvel para instalação provisória - Fórum Eleitoral de Pimenta Bueno.

**PARECER JURÍDICO Nº 26 / 2022 - PRES/DG/SAOFC/AJSAOFC**

**01.**Cuida-se de pleito iniciado pela Coordenadoria de Obras, Manutenção e Serviços Gerais- COMSEG deste Tribunal ([0663998](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=689578&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=c6b043ebe8b130b044646fcf59870d3a5c977b48c7ebb83c98f2d75c780a07f8)) e que, após regular tramitação analisada pela Assessoria Jurídica no Parecer n. 13/2021 ([0735899](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=763504&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=411e0beef4a9eb360a92ac096836107426bfdeaf58c56e20347c05abce3eebca)), este Tribunal celebrou a Carta-Contrato n. 12/2021 ([0740194](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=767898&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=e6a6c93e750688bac6bda2b1dd4d78432b3714403f0909c51726b742141456b7)), que tem como objeto a locação de imóvel para instalação provisória da sede do Fórum Eleitoral de Pimenta Bueno, pelo período de 8 (oito) meses, contados da assinatura do contrato ocorrida em 21/09/2021, tendo como locadora a empresa META NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com valor mensal do aluguel estabelecido em R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) e valor total do contrato  R$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), tudo com **fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/93 e sob o regime da Lei n. 8.245/91.**

**02.** Anteriormente, consoante Despacho n. 889/2022 ([0823770](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=853562&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=9bbc5af3062cd8ed772b09cdb17229442f7ac5986a43b282a6b39eec9c3314fe)), os autos foram encaminhados a esta Assessoria Jurídica para análise das solicitações feitas pela COMSEG na Manifestação n. 3/2022 ([0735899](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=763504&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=411e0beef4a9eb360a92ac096836107426bfdeaf58c56e20347c05abce3eebca)) e da minuta do instrumento contratual necessária para registrar as alterações contratuais delas decorrentes juntada ao evento [0824502](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=854325&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=e6dadd9173b061884c42f0d2499ecb8ab8960c1e967d2a435289a3d105dbdcba).

**03.**Em razão disso, emitiu-se o Parecer Jurídico n. 23/2022 ([0826453](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=856318&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=201b1f7955eaf9cfa794eac9b353e81917b6bc9d6a7a41a55aebbd752a143664)) que, em suma, entre outras, opinou pela **prorrogação por mais 4 meses**, a partir de 22/05/2022, da locação do imóvel disciplinada pela Carta-Contrato n. 012/2021, e devolução do processo à Seção de Contratos (SECONT) para **ajuste na minuta juntada**, na forma descrita no item 34 do parecer jurídico citado, com retorno a essa Assessoria para análise jurídica do no instrumento.

**04.**Pela Despacho n. 982/2022 ([0827659](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=857539&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=61f08117f8614e12814f8bd6608165a464a9e5b3695f571ea27352335c45a563)), o Secretário da SAOFC acolheu a sugestão formulada por esta AJSAOFC quanto a redação da minuta e devolveu os autos à SECONT para elaboração de minuta devidamente ajustada.

**05.** Recepcionado os autos a SECONT, adequou o mencionado documento nos termos sugerido pela AJSAOFC e, após, remeteu os autos a esta unidade para emissão de parecer, conforme Remessa n. 142/2022 – PRES/DG/SAOFC/COMAP/SECONT ([0827790](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=857673&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=014a025eb32f4e30ff521bb5a963a7d80c9636ec65e185088230b528849073e2)). **É o relatório.**

**06.** Preliminarmente, é necessário enfatizar que a prorrogação contratual e demais situações levantadas já foram apreciadas por esta unidade no Parecer Jurídico n. 23/2022 ([0826453](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=856318&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=201b1f7955eaf9cfa794eac9b353e81917b6bc9d6a7a41a55aebbd752a143664)), conforme relatado acima. Portanto, resta apenas análise da minuta do Primeiro Termo Aditivo ao Carata-Contrato n. 12/2021 ([0827789](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=857672&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=812883e4741b98bc6fcc94fe829511553ef7d044e930e145a59502c15492672f)).

**07.** Assim, reporto-me aos fundamentos do parecer supracitado para afiançar que a minuta, 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.**

**08.** Pelo exposto, para cumprimento do art. 38, parágrafo único, da Lei n. 8.666/93, esta Assessoria Jurídica **APROVA**os termos da referida minuta ([0827789](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=857672&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=812883e4741b98bc6fcc94fe829511553ef7d044e930e145a59502c15492672f)), estando **apto**, portanto, a produzir os efeitos jurídicos pretendidos pela Administração.

À consideração da autoridade competente.

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\012300592348\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.MSO\962BE492.tmp | Documento assinado eletronicamente por **MAIARA SALES DO CASAL**, **Analista Judiciário**, em 11/05/2022, às 16:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. |

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\012300592348\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.MSO\727C270.tmp | Documento assinado eletronicamente por **JAMIL JANUARIO**, **Assessor Jurídico**, em 11/05/2022, às 16:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. |

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\012300592348\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.MSO\9BB901FE.tmp | A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao informando o código verificador **0828347** e o código CRC **D62BCADF**. |

|  |
| --- |
| 0000931-09.2021.6.22.8000 |

PROCESSO: 0000931-09.2021.6.22.8000

INTERESSADO: TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDONIA - TRE-RO

ASSUNTO: Prorrogação do prazo de vigência da Carta-contrato n. 12/2021.

**DESPACHO Nº 572 / 2022 - PRES/DG/GABDG**

Trata-se de processo administrativo no qual este Tribunal firmou a Carta-contrato **n. 12/2021** ([0740194](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=767898&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=e6a6c93e750688bac6bda2b1dd4d78432b3714403f0909c51726b742141456b7)) com a locadora META NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n. 26.865.769/0001-66**,** para locação de imóvel, objetivando a instalação provisória da sede do Fórum Eleitoral de Pimenta Bueno, pelo período de 8 (oito) meses, contados da assinatura do contrato ocorrida em 21/09/2021, admitida a prorrogação, nos termos da Cláusula Quinta do referido Ajuste.

A Coordenadoria de Obras, Manutenção e Serviços Gerais - COMSEG, nos termos da Manifestação n. 3/2022 ([0823145](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=852914&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=f361bb45b1fc1c43d5cabc9d65e562327cafaff159fe9375f6fe8715e72069e4)), noticia que, em razão do atraso ocorrido nos serviços de reforma do Fórum Eleitoral de Pimenta Bueno, há necessidade de prorrogação da locação por mais 4 meses (até 21/09/2022) e o reconhecimento de dívida no valor R$ 693,86 (seiscentos e noventa e três reais e oitenta e seis centavos), para o ressarcimento ao locador da cota de responsabilidade deste Órgão pelo rateio do fornecimento de água, pela concessionária local, de forma unificada a todo imóvel, correspondente ao período inicialmente previsto parta a locação (21/09/2021 a 20/05/2022) e respectivo reembolso ao locador. Por fim, enfatiza a necessidade do ato como forma de possibilitar o bom funcionamento do Fórum Eleitoral de Pimenta Bueno, até que se conclua a reforma e transferência das instalações à sede original do Juizo Eleitoral e também o reconhecimento de dívida suscitado na manifestação.

A COMSEG também certificou nos autos que realizou tratativas com a 9ª Zona Eleitoral, em abril/2022, para consultar em relação ao interesse na prorrogação contratual da locação vigente - considerando o atraso na reforma predial de 2021 para 2022. Na ocasião, a Sra. Valdeliza anuiu com a demanda, tendo em vista a inviabilidade de retornar às instalações próprias na condição em que se apresentavam (Certidão n. 3/2022 - [0823929](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=853729&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=89e8fae158c191c384377042589717d2049e3ba0f47bcd1171ed37cee47bf866)).

Na sequência, a SAOFC encaminhou o feito à SECONT, para elaboração da Minuta de Termo Aditivo; e à AJSAOFC, para análise e emissão de parecer jurídico ([0823770](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=853562&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=9bbc5af3062cd8ed772b09cdb17229442f7ac5986a43b282a6b39eec9c3314fe)).

A SECONT elaborou a minuta do Termo Aditivo nº 1 à Carta-Contrato nº 12/2021 (evento [0824502](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=854325&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=e6dadd9173b061884c42f0d2499ecb8ab8960c1e967d2a435289a3d105dbdcba)), remetendo à Assessoria Jurídica da SAOFC para análise ([0824594](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=854420&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=978ae07a4031222e5f89e611ea28ab770a15b2f8a773105ee5a554c77d4be1ea)).

Assim, a Assessoria Jurídica emitiu o Parecer Jurídico n. 23/2022 ([0826453](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=856318&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=201b1f7955eaf9cfa794eac9b353e81917b6bc9d6a7a41a55aebbd752a143664)) no qual opinou, em síntese, pela possibilidade jurídica da prorrogação contratual, por mais 4 (quatro) meses, com fundamento no art. 51 da Lei n. 8.245/91 e na Cláusula Quinta da Carta-Contrato n. 12/2021, com registro do ato em termo aditivo; pela manutenção do valor mensal inicial da locação em R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), durante a prorrogação da locação disciplinada na Carta-Contrato n. 012/2021 ([0740194](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=767898&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=e6a6c93e750688bac6bda2b1dd4d78432b3714403f0909c51726b742141456b7)) pelos 4 meses pretendidos pela gestora, período no qual as despesas de responsabilidade deste órgão locador por conta da cota-parte pelo consumo da água fornecida ao imóvel pela concesionária local, deverão ser ressarcidas ao locador, mediante pedido e apresentação das respectivas faturas mensais quitadas; pelo reconhecimento de dívida, com fundamento no art. 37 da Lei n. 4.320/64 e art. 22 do Decreto n. 93.872/86, dos valores do consumo de água referentes ao exercício de 2021, totalizando R$ 289,10 (duzentos e oitenta e nove reais e dez centavos), para pagamento ao locador Imobiliária Meta Negócios Imobiliários Ltda. - CNPJ n. 26.865.769/0001-66. Sobre esse último ponto, ressalta que, por se tratar de despesa originada de encargo contratual previamente pactuado pela referida CLÁUSULA NONA, item 6 da Carta-Contrato n. 12/2021, não deve ser adotado TERMO ADITIVO para registro do ato, vez que a obrigação já está ali disciplinada**,** resolvendo-se tão somente pelo pagamento.

Ao analisar os termos da minuta do termo aditivo juntado no evento [0824502](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=854325&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=e6dadd9173b061884c42f0d2499ecb8ab8960c1e967d2a435289a3d105dbdcba), informou a devolução do processo à SECONT para ajustes na referida minuta, na forma descrita no item 34 daquele parecer, com posterior retorno àquela Assessoria para análise jurídica do novo instrumento.

Em atendimento à solicitação da AJSAOFC, a SECONT instruiu os autos com a minuta juntada no evento 0827789, elaborada em cumprimento ao determinado no item 34 do Parecer Jurídico ([0826453](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=856318&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=201b1f7955eaf9cfa794eac9b353e81917b6bc9d6a7a41a55aebbd752a143664)) e no Despacho n. 982/2022 ([0827659](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=857539&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=61f08117f8614e12814f8bd6608165a464a9e5b3695f571ea27352335c45a563)​). Em seguida, remeteu à AJSAOFC para análise (0827790).

Mediante o Parecer Jurídico n. 26/2022 ([0828347](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=858238&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=2cdc862ba150d4058ec75020595e9314707ec828c4a8e16840da9c77812ae9ef)) a AJSAOFC aprovou os termos da minuta do Termo Aditivo juntada no evento [0827789](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=857672&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=812883e4741b98bc6fcc94fe829511553ef7d044e930e145a59502c15492672f), por estar em conformidade com as regras da Lei nº 8.666/93.

A SAOFC manifestou-se favorável à prorrogação do **prazo de vigência**da Carta-Contrato n. 12/2021 ([0740194](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=767898&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=e6a6c93e750688bac6bda2b1dd4d78432b3714403f0909c51726b742141456b7)) por mais 4 (quatro) meses, a contar de 22/05/2022 a 21/09/2022 (Manifestação n. 188/2021 - evento [0828723](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=858619&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=293071a2050ea68da5c0be4b7907b9d808c41ad1b3620d2b82346ac094285c57)).

Vieram os autos apara apreciação desta Diretoria-Geral.

Conforme relatado, versam os autos sobre pedido de prorrogação da Carta-contrato n. 12/2021 ([0740194](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=767898&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=e6a6c93e750688bac6bda2b1dd4d78432b3714403f0909c51726b742141456b7)), contratação esta fundamentada em dispensa de licitação nos termos do art. 24, inciso X da Lei 8.666/93.

O dispositivo normativo 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, nos seguintes termos:

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, vez que **atendidas as finalidades precípuas da Administração**, haja vista que o imóvel tem atendido convenientemente as necessidades do Fórum Eleitoral de Pimenta Bueno, conforme consta na Manifestação n. 3/2022 ([0823145](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=852914&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=f361bb45b1fc1c43d5cabc9d65e562327cafaff159fe9375f6fe8715e72069e4)) da unidade gestora da contratação **(COMSEG),** registrando expressamente quea aludida prorrogação resta justificada 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 e havendo a anuência da locadora ([0823929](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=853729&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=89e8fae158c191c384377042589717d2049e3ba0f47bcd1171ed37cee47bf866)), resta comprovada a necessidade de aditamento em questão, para prorrogação do prazo de vigência por mais 4 (quatro) meses**,** com fundamento na Cláusula Quinta da Carta-contrato n. 12/2021 e nas Lei n. 8.245/91 e 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 ano que ensejaria a concessão de reajuste. Contudo, postula o acréscimo de R$ 86,73 (oitenta e seis reais e setenta e três centavos) mensais ao valor da locação para o ressarcimento das despesas de responsabilidade deste órgão locatário com o fornecimento de água pela concessionária local desse serviço, **passando o valor do aluguel de R$ 2.400,00 para R$ 2.486,73** (dois mil quatrocentos e oitenta seis reais e setenta três centavos) mensais.

Entretanto, consoante oportuna ressalva da AJSAOFC, entende-se que a despesa **não deverá onerar o valor do aluguel,** devendo ser custeada na forma ordinária, como nas demais locações deste órgão, como simples encargo decorrente das obrigações oriundas da condição de locatário que este órgão assume nos ajustes dessa natureza.

Sobre o custeio dessa despesa, devidamente justificada pela gestora na Manifestação n. 3/2022-COMSEG ([0823145](https://sei.tre-ro.jus.br/sei/controlador.php?acao=protocolo_visualizar&id_protocolo=852914&id_procedimento_atual=689573&infra_sistema=100000100&infra_unidade_atual=291&infra_hash=f361bb45b1fc1c43d5cabc9d65e562327cafaff159fe9375f6fe8715e72069e4)), não restam dúvidas que a administração locatária deverá de fato suportá-la, pois é beneficiária do fornecimento da água e há previsão contratual expressa sobre sua responsabilidade de pagamento na Cláusula Nona, item 6, da Carta-Contrato n. 12/2021.

Todavia, consoante bem apontado pela AJSAOFC, convém esclarecer que o **fato de existir um rateio para o pagamento da conta da água fornecida pela concessionária local entre todos aqueles que utilizam o mesmo imóvel não inviabiliza a aplicação da retrocitada regra contratual**, motivo pelo qual deve ser operacionalizado pela apresentação mensal da fatura pelo Locador, devidamente quitada, e simples pedido de ressarcimento do valor devido pelo órgão em razão do referido rateio, que correrão à conta dos recursos específicos consignados no orçamento 2022 da Justiça Eleitoral de Rondônia, mediante Nota de Empenho a ser emitida.

Ademais, cabe registrar que, a solicitação para o **reconhecimento de dívida** para o ressarcimento ao locador da cota de responsabilidade deste Órgão, pelo rateio do fornecimento de água pela concessionária local, de forma unificada a todo imóvel, deve ser efetuado como uma exceção e não regra para a presente locação.

Portanto, deve-se reconhecer dívida **apenas dos valores do consumo de água referentes ao exercício de 2021, totalizando R$ 289,10 (duzentos e oitenta e nove reais e dez centavos), para pagamento ao locador Imobiliária Meta Negócios Imobiliários Ltda. - CNPJ n. 26.865.769/0001-66.**

A outra parte, referente às despesas do exercício corrente (no período de 01/01/2022 a 21/05/2022), recebem tratamento diverso no ordenamento jurídico e **NÃO deverão ser submetidos a processo de reconhecimento de dívida,** porque tem seu pagamento expressamente previsto no instrumento de contrato que regula a locação, mais especificamente na referida CLÁUSULA NONA, item 6 da Carta-Contrato n. 12/2021. Por fim, conforme noticiado pela gestora do contrato, também há disponiblidade orçamentária para seu suporte neste exercício.

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 n. 12/2021** **por mais 4 (quatro) meses**, a contar de **22/05/2022,**com término em **21/09/2022, e reconheço a dívida**, com fundamento no art. 37 da Lei n. 4.320/64 e art. 22 do Decreto n. 93.872/86, **dos valores do consumo de água referentes ao exercício de 2021, totalizando R$ 289,10 (duzentos e oitenta e nove reais e dez centavos), para pagamento ao locador Imobiliária Meta Negócios Imobiliários Ltda. - CNPJ n. 26.865.769/0001-66.**

À Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade - SAOFC para prosseguimento do feito, com vistas à efetivação da prorrogação pretendida.

Ao GABDG, para publicação deste despacho no DJE.

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\012300592348\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.MSO\8B82FEBC.tmp | Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO LOPES**, **Diretora Geral**, em 17/05/2022, às 13:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. |

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\012300592348\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.MSO\CA3F202A.tmp | A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao informando o código verificador **0830474** e o código CRC **287440E3**. |

|  |
| --- |
| 0000931-09.2021.6.22.8000 |