



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 04 À CARTA-CONTRATO 14/2017.

TERMO ADITIVO Nº 04 À CARTA-CONTRATO 14/2017.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº [0000858-76.2017.6.22.8000](#)

QUARTO TERMO ADITIVO A CARTA-CONTRATO N.14/2017, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR MEIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA, E O SENHOR DALTO PIMENTEL DA COSTA, REFERENTE À LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO FÓRUM ELEITORAL DE ESPIGÃO DO OESTE/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 n. 294.893-SSP/RO e CPF n. 475.106.849-00, neste ato denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro, o senhor **DALTO PIMENTEL DA COSTA**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade n. 481095/SSP-RO, e CPF n. 253.879.558-30, residente na Rua Petrônio Camargo nº 2152, bairro Jorge Teixeira, Município de Espigão do Oeste, Estado de Rondônia, CEP: 76.974-000, telefones: (69) 3481-2988/ 98488-3055, e-mail: agro_1000@hotmail.com, doravante denominado **LOCADOR**, para celebrarem este Termo Aditivo, mediante acordo entre as partes e tendo em vista a Autorização constante no **DESPACHO Nº 732/2021 - PRES/DG/GABDG**, de 14/06/2021 (evento [0702742](#)), 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. 14/2017 (evento [0199866](#)), por mais 12 (doze) meses, a partir de 21/06/2021, com término em 20/06/2022.

Subcláusula única – O histórico desta contratação consta no anexo I deste instrumento.

DO VALOR

CLÁUSULA SEGUNDA – O valor deste aditivo é de **R\$ 41.127,00 (quarenta e um mil cento e vinte e sete reais)**, correspondente a 12 (doze) meses de aluguéis no valor de R\$ 3.427,25 (três mil quatrocentos e vinte e sete reais e vinte e cinco 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 – Programa de Trabalho 02122003320GP0011 e Elemento de Despesa 33.90.36-15, consoante Nota de Empenho n. - 2021NE000088(Reforço), de 16/06/2021.

DO FUNDAMENTO LEGAL

CLÁUSULA TERCEIRA - O presente Termo Aditivo é celebrado com fundamento na Cláusula Quarta 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 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, 17 de junho de 2021.

LIA MARIA ARAÚJO LOPES Pelo Locatário	DALTO PIMENTEL DA COSTA Pelo Locador
Fábia Maria dos Santos Silva CPF: 567.849.102-49 Testemunha	Aldací Souza Mota CPF: 326.504.772-53 Testemunha

ANEXO I DA APOSTILA N. 04 À CARTA-CONTRATO N. 14/2017

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. 14/2017, assinado em 20/06/2017 –	R\$ 33.600,00	-

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Volume III do PA (evento n. 0199866) Vigência de 12 meses, a contar da assinatura, ou seja, de 20/06/2017 a 20/06/2018 Valor da carta-contrato: R\$ 33.600,00		
Termo Aditivo n. 1, assinado em 15/05/2018 – Volume VIII do PA (evento n. 0287347) Prorrogar por mais 12 meses, a contar de 21/06/2018 a 20/06/2019. Valor do Termo Aditivo R\$ 33.600,00	R\$ 33.600,00	-
Apostila n. 1, assinada em 03/08/2018 – Volume IX do PA (evento n. 0316044) Registrar reajuste no percentual de 6,2210900%, efeitos a contar de 21/06/2018. Valor da Apostila R\$ 2.090,28	R\$ 2.090,28	-
Termo Aditivo n. 2, assinado em 11/06/2019 – Volume XI do PA (evento n. 0422300) Prorrogar por mais 12 meses, a contar de 21/06/2019 a 20/06/2020. Valor do Termo Aditivo R\$ 35.690,28	R\$ 35.690,28	-
Apostila n. 2, assinada em 26/09/2019 – Volume XII do PA (evento n. 0459943) Registrar reajuste no percentual de 6,527920%, efeitos a contar de 21/06/2019. Valor da Apostila R\$ 2.329,80	R\$ 2.329,80	-

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Termo Aditivo n. 3, assinado em 09/06/2020 – Volume XIV do PA (evento n. 0545114) Prorrogar por mais 12 meses, a contar de 21/06/2020 a 20/06/2021. Valor do Termo Aditivo R\$ 38.020,08	R\$ 38.020,08	-
Apostila n. 3, assinada em 14/12/2020 – Volume XV do PA (evento n. 0640593) Registrar reajuste no percentual de 8,171820%, efeitos a contar de 21/06/2020. Valor da Apostila R\$ 3.106,92	R\$ 3.106,92	-
Termo Aditivo n. 4, assinado em ____/06/2021 – Volume XVII do PA (evento n. 0704760) Prorrogar por mais 12 meses, a contar de 21/06/2021 a 20/06/2022. Valor do Termo Aditivo R\$ 41.127,00	R\$ 41.127,00	-

*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\$ 41.127,00
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%



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

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



Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO LOPES, Diretora Geral**, em 18/06/2021, às 17:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **DALTO PIMENTEL DA COSTA, Usuário Externo**, em 19/06/2021, às 10:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ALDACÍ SOUZA MOTA, Técnico Judiciário**, em 21/06/2021, às 08:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FÁBIA MARIA DOS SANTOS SILVA, Chefe de Seção**, em 21/06/2021, às 11:26, 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 **0704760** e o código CRC **75E8F676**.



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

MANIFESTAÇÃO Nº 4/2021 - PRES/DG/SAOFC/COSEG

Trata-se da Carta-Contrato n. 14/2017, celebrada entre o Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia e o Senhor Dalto Pimentel da Costa - CPF 253.879.558-30, tendo como objeto a Locação do imóvel localizado na Avenida 7 de Setembro, nº 3071, Centro - Espigão do Oeste/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.

Senhor Secretário da SAOFC,



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Sirvo-me da presente para manifestar acerca de necessidade da prorrogação da Carta Contrato 014/2017, locação de imóvel 12ª Zona Eleitoral, a saber:

Motivação - A locação de imóvel particular para acolher as instalações da 12ª Zona Eleitoral de Espigão D'Oeste decorreu:

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. Do recebimento de notificação do Ministério Público Estadual da falta de atendimento de questões de acessibilidade na edificação construída há mais de 18 anos;

c. As consultas realizadas à SPU [0188866](#) e municipalidade [0188862](#) 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 [0191780](#).

O imóvel locado se constitui em um prédio comercial, dispondo no térreo de salão medindo 10,60mx20,00m, 02 salas, cozinha, 2 banheiros e depósito, e no piso superior 02 salas com espera e banheiro, piso em cerâmica, acesso via rampa para Pessoas com Deficiência.

Economicidade - Desde a etapa de levantamento de propostas, em meados de abril/2017, a proposta selecionada já era a de menor preço R\$2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) em relação às demais (R\$ 4.000,00 [0191752](#) e R\$ 5.000,00 [0191754](#)), e que após imputadas as correções anuais previstas contratualmente hoje perfaz o montante de R\$ 3.427,25 (três mil quatrocentos e vinte e sete reais e vinte e cinco centavos), **resguardando neste aspecto a economicidade da contratação.**

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 [0689271](#).



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

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 2021 [0000058-43.2020.6.22.8000](#) evento [0684397](#) - 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 revoncação da Carta-Contrato n. 14/2017 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 2021.

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. 14/2017 ([0199866](#)) Termo Aditivo 03 ([0545114](#)) firmado com o locador/proprietário DALTO PIMENTEL DA COSTA, para prorrogação da locação de imóvel que atualmente sedia as instalações da 12ª Zona Eleitoral de Espigão D'Oeste, para atender às necessidades daquele Juízo Eleitoral, especialmente no decorrer da obra de ampliação das instalações próprias, a iniciar-se no 2º semestre/2021.

2 – PRAZO

O prazo para a prorrogação da locação será de 21/06/2021 a 20/06/2022 (data do término da prorrogação do Termo Aditivo 03 da Carta Contrato 14/2017).



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

3 – VALOR

O valor total do acréscimo/aditivo é de R\$ 41.127,00 (quarenta um mil, cento e vinte sete reais), conforme demonstrado na tabela a seguir:

Valor Mensal da Locação	Valor da Renovação da Carta Contrato de 21/06/2021 a 20/06/2022 (12 meses)	Vigência residual da Carta Contrato 014/2017 para 2021	Saldo da Carta Contrato 014/2017 para o período de 01/01 a 20/06/2021.	Valor a Empenhar de 21/06 a 31/12/2021
R\$ 3.427,25	R\$ 41.127,00	01/01 a 20/06/2021	R\$ 19.421,08	R\$ 21.705,92

O valor atual do aludido contrato é de R\$ 41.127,00 (quarenta e um mil cento e vinte e sete reais), entretanto 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 COSEG.

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 12ª Zona Eleitoral de Espigão D'Oeste e de seu substituto em suas ausências, conforme definido na Cláusula Décima da Carta Contrato 014/2017, bem como todas as atribuições estipuladas pela Instrução Normativa nº 04/2008.

Assim, considerando-se que a Carta-Contrato em comento possui termo de vigência final na data de 20/06/2021, 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 12ª ZE na continuidade da avença ([0670331](#) e [0670326](#)), **submeto estes autos à análise superior, manifestando-me pelo aditamento da Carta-Contrato n. 14/2017, por mais 12 (doze) meses, de modo a possibilitar o bom funcionamento do Fórum Eleitoral de Espigão do Oeste, até que se conclua a ampliação**



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

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

predial, transferência das instalações à sede original do Juízo Eleitoral e adequação/devolução do imóvel locado nos termos contratuais.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **IRLÊDA MARIA SOARES DA SILVA, Coordenador(a)**, em 10/05/2021, às 20:20, 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 **0670408** e o código CRC **472344B4**.



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

PROCESSO: 0000858-76.2017.6.22.8000

INTERESSADO: 12ª ZONA ELEITORAL

ASSUNTO: PRORROGAÇÃO – MINUTA DO TERMO ADITIVO –
CARTA-CONTRATO nº 14/2017 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO FÓRUM
ELEITORAL DE ESPIGÃO D'OESTE.

PARECER JURÍDICO Nº 63 / 2021 - PRES/DG/AJDG

I - RELATÓRIO

01. O processo administrativo abriga a formalização da contratação de locação de imóvel não residencial de propriedade de **DALTO PIMENTEL DA COSTA, CPF nº 253.879.558-30, contratado/locador**, com o objetivo de instalar provisoriamente o Fórum Eleitoral do município de Espigão D'oeste, contratação materializada na Carta-contrato n. 14/2017 ([0199866](#)), com vigência de 12



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

(doze) meses, a partir de 21/06/2017, admitida a prorrogação, nos termos da Cláusula Quarta do referido Ajuste. Tal ajuste foi prorrogado até o dia 20/06/2021, conforme Termo Aditivo nº 3 ([0545114](#)).

02. Com a proximidade do termo final da vigência da locação, a Coordenadoria de Serviços gerais - COSEG, unidade gestora do mencionado contrato, submeteu os autos ao Secretário da SAOFC para análise e opinou pela prorrogação por mais 12 (doze) meses, mediante a Manifestação 4 ([0670408](#)).

03. A unidade gestora alegou que o imóvel locado atende às necessidades do Cartório Eleitoral da 12ª Zona Eleitoral, que o Chefe de Cartório demonstrou interesse na prorrogação do prazo ([0670326](#)), assim como o locador do imóvel ([0670331](#)) e que, mesmo com os reajustes realizados anualmente, o valor atual do aluguel de R\$ 3.427,25 (três mil quatrocentos e vinte e sete reais e vinte e cinco centavos), continua sendo o menor valor em relação aos demais. E quanto ao estado provisório da locação do imóvel, a coordenadora da COSEG informou em sua manifestação que se encontra em via de efetivação imediata a execução da obra de ampliação para dotar o Cartório Eleitoral sede própria de estrutura adequada ao seu funcionamento.

04. O Secretário da SAOFC, por meio do Despacho 711/2021 (evento [0689725](#)) encaminhou os autos à COFC para programação orçamentária, à SECONT para elaboração de minuta de termo aditivo e a esta AJDG, para análise e emissão de parecer jurídico.

05. Instada pela COFC a se manifestar quanto ao valor da prorrogação da locação ([0689762](#)), a COSEG informa nos autos que o saldo atual do Empenho 2021NE000088 (R\$ 24.291,00) não é suficiente para acobertar as despesas do ajuste ([0690295](#)). O valor mensal da despesa é R\$ 3.427,25 e o crédito orçamentário anual necessário para esta despesa é de R\$ 41.127,00. Considerando o valor inicial já empenhado de R\$ 38.000,00, **informa-se a necessidade de reforço no valor de R\$ 3.127,00 (Três mil, cento e vinte e sete reais).**

06. A Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade - COFC juntou a programação orçamentária no montante de R\$ 3.127,00 (três mil cento e vinte e sete reais) para custear a despesa no presente exercício ([0691400](#)), em reforço à Nota de Empenho 2021NE000088, oportunidade em que, atenta ao disposto no art. 16, II, c/c o § 4º, I do mesmo dispositivo, ambos da LC nº 101/2000 (LRF), informou que a despesa pretendida pela Administração está adequada e compatível orçamentária e financeiramente com o Plano Plurianual, Lei de



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual (PPA, LDO e LOA. Complementa, registrando que a proposta orçamentária deste TRE-RO para o exercício 2021 consta do processo SEI 0000058-43.2010.6.22.8000.

07. Em cumprimento ao expediente acima mencionado, carreu-se aos autos a minuta do Termo Aditivo nº 04 à Carta-contrato n. 14/2017 ([0697743](#)).

08. Assim instruídos, vieram os autos para análise desta Assessoria Jurídica ([0697783](#)). **É o necessário relato.**

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

09. Inicialmente, é importante esclarecer que a contratação ora analisada e materializada na Carta-contrato TRE/RO n. 14/2017 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;

(...)

10. 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.

11. Nenhuma dúvida resta quanto ao atendimento das **finalidades precípuas da Administração**, haja vista que o imóvel vem **atendendo convenientemente as necessidades do Cartório Eleitoral de 12ªZE**, em Espigão D’oeste, onde ocorrem diversas atividades eleitorais de repercussão na comunidade local.

12. 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



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

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**.

13. Verifica-se que a Administração não descuidou da referida comprovação, vez que o documento carreado aos autos e citados no item 3.3 do Termo de Referência ([0197227](#)), **justifica de forma adequada a escolha do imóvel, apontando-o como aquele adequado para o atendimento do interesse público, o que se considera ratificado pela Informação nº 5/2021 do Chefe de Cartório (0670326).**

14. Assim sendo, considerando a proximidade do término da vigência da Carta-contrato n. 014/2017 e a necessidade da continuidade da locação para a realização das atividades eleitorais, uma vez que o prédio próprio do Fórum Eleitoral de Espigão D'oeste se encontra em via de efetivação imediata a execução da obra de ampliação para dotar a sede própria do Cartório Eleitoral de estrutura adequada ao seu funcionamento, e que o estado atual ainda inviabiliza sua utilização, questiona-se como solução a possibilidade de prorrogação do referido ajuste.

15. 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 ([0188866](#)) e a municipalidade ([0188862](#)) resultaram em negativas quanto à disponibilidade de imóveis públicos. A gestão contratual ainda informa que imputados os reajustes em sentido estrito no valor do contrato, mesmo assim, se resguarda a economicidade da contratação ([0670408](#)).

16. 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).

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



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

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:

(...)

18. 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.

19. Ressalte-se que há manifestação expressa do locador na prorrogação da Carta-contrato n. 14/2017, pelo prazo de mais 12 (doze) meses ([0670331](#)).

III - DA ANÁLISE DA MINUTA DO 4º TERMO ADITIVO À CARTA-CONTRATO N. 14/2017

20. Na análise formal dos termos da minuta do instrumento juntada ao evento [0697743](#) percebe-se que foi registrada a prorrogação da vigência do contrato de locação por mais 12 (doze) meses, contados a partir de 21/06/2021, com término em 20/06/2022, bem como o valor necessário para fazer frente à despesa.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

21. 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

22. Assim, para cumprimento do artigo 38, parágrafo único, do diploma legal referido, esta Assessoria Jurídica **APROVA** os termos do instrumento juntado aos autos ([0697743](#)).

23. Nesses termos, poderá a Administração **autorizar a prorrogação**, por mais 12 (doze) meses, com fundamento na Cláusula Quarta da Carta-contrato 14/2017 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.

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

À consideração da autoridade competente.



Documento assinado eletronicamente por **MARISA LEONARDO DE ARAÚJO LIMA DA SILVA**, Assessor Jurídico da Diretoria Geral, em 07/06/2021, às 18:01, 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 **0699779** e o código CRC **BC9FDBA6**.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

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

PROCESSO: 0000858-76.2017.6.22.8000

INTERESSADO: 12ª ZONA ELEITORAL

ASSUNTO: Prorrogação do prazo de vigência da Carta-contrato n. 14/2017 - Locação de imóvel do Fórum Eleitoral de Espigão D'Oeste.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

DESPACHO Nº 732 / 2021 - PRES/DG/GABDG

Trata-se de processo administrativo no qual este Tribunal firmou a Carta-contrato n. 14/2017 ([0199866](#)), cujo objeto é a locação de imóvel não residencial de propriedade de **DALTO PIMENTEL DA COSTA, CPF nº 253.879.558-30, contratado/locador**, com o objetivo de instalar provisoriamente o Fórum Eleitoral do município de Espigão D'oeste. O referido contrato, com vigência de 12 (doze) meses, a partir de 21/06/2017, admitida a prorrogação, nos termos da Cláusula Quarta do referido Ajuste, foi prorrogado até o dia 20/06/2021, conforme Termo Aditivo nº 3 ([0545114](#)).

Considerando a aproximação do vencimento do respectivo ajuste, a Coordenadoria de Serviços Gerais - COSEG, na figura de gestora da contratação, consultou o locador e do titular do Fórum Eleitoral da 12ª ZE acerca do interesse na continuidade da avença ([0670331](#) e [0670326](#)), submetendo os autos à SAOFC para análise, opinando pela prorrogação por mais 12 (doze) meses, conforme Manifestação 4/2021 ([0670408](#)), onde constam as justificativas da necessidade da prorrogação, o registro da economicidade e do atendimento ao interesse público.

Na aludida manifestação, a unidade gestora alega, ainda, que 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. Informa, ainda, que para o custeio da prorrogação pretendida, há dotação orçamentária no Plano Interno IEF LOCIMO, no orçamento destinado a esta COSEG.

Na sequência, a Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade encaminhou o feito, concomitantemente, à COFC, para programação orçamentária da despesa; à SECONT, com vistas à elaboração da minuta de termo aditivo; e à AJDG, para emissão de parecer jurídico ([0689725](#)).

Por solicitação da COFC ([0689762](#)), a COSEG informa que o saldo atual do Empenho 2021NE000088 (R\$ 24.291,00) não é suficiente para acobertar as despesas do ajuste, tendo em vista que o valor mensal da despesa é R\$ 3.427,25 e o crédito orçamentário anual necessário para esta despesa é de R\$ 41.127,00. Assim, considerando o valor inicial já empenhado de R\$ 38.000,00, a Unidade informa a necessidade de reforço no valor de R\$ 3.127,00 (Três mil, cento e vinte e sete reais), motivo pelo



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

qual indica como fonte o saldo orçamentário planejado para o Plano Interno IEF LOCIMO - Locação Sede Própria Santa Luzia D'Oeste (R\$ 40.000,00), consoante Informação n. 42/2021-COSEG ([0690295](#)).

Em resposta à Remessa 68 da COFC ([0690380](#)), o secretário da SAOFC manifesta aquiescência ao reforço, com a fonte indicada pela COSEG ([0690295](#)), conforme Despacho n. 754/2021 ([0691164](#)).

Mediante Despacho n. 496/2021 ([0691342](#)), a COFC informa que se trata de despesa prevista no planejamento orçamentário do exercício e com dotação suficientemente disponível para sua realização.

A Seção de Programação Orçamentária e Financeira - SPOF procedeu à programação orçamentária, para o presente exercício, informando a existência do pré-empenho no valor de R\$ 3.127,00 e que a despesa pretendida está adequada e compatível orçamentária e financeiramente com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual (PPA, LDO e LOA), evento [0691400](#). Foi informado, também, que a proposta orçamentária de 2021 está registrada no processo SEI nº [0000058-43.2020.6.22.8000](#).

Em cumprimento ao Despacho 711/2021 ([0689725](#)), a SECONT juntou aos autos a minuta do Termo Aditivo n. 4 à Carta-Contrato n. 14/2017 (evento [0697743](#)), remetendo à Assessoria Jurídica desta Diretoria-Geral para análise ([0697783](#)).

Instada a se manifestar, a Assessoria Jurídica emitiu o Parecer Jurídico n. 63/2021 ([0699779](#)), no qual opina, em síntese, pela possibilidade jurídica da prorrogação contratual por mais 12 (doze) meses, com fundamento na Cláusula Quarta da Carta-contrato 14/2017 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, dentre eles o suporte orçamentário para a despesa no exercício ([0691342](#) e [0691400](#)). Ao final, aprovou os termos da minuta do termo aditivo juntado no evento [0697743](#).

A SAOFC manifestou-se favorável à prorrogação do prazo de vigência da Carta-Contrato n. 14/2017, por mais 12 (doze) meses, contados a partir da data de 21/06/2021 com término em 20/06/2022, mantidos os demais termos e condições pactuados, com fundamento na Cláusula Quarta da Carta Contrato n. 14/2017 e nos termos da Lei n. [8.245/91](#) e da Lei n. [8.666/1993](#) (Manifestação n. 210/2021 - [0699924](#)).

Vieram os autos apara apreciação desta Diretora-Geral.

Verifica-se que os autos encontram-se devidamente instruídos com os documentos necessários à deliberação da Administração



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

deste Regional, sendo certo que restou comprovada a necessidade de aditamento da Carta-contrato **n. 14/2017** ([0199866](#)), firmado com **DALTO PIMENTEL DA COSTA**, inscrito no CPF sob o nº 253.879.558-30, visando a prorrogação contratual por mais 12 (doze) meses, com fundamento na Cláusula Quarta da Carta-contrato n. 14/2017, nos termos da Lei n. 8.245/91 e da Lei n. 8.666/93, na medida em que presentes os requisitos legais exigíveis.

Pelo exposto, com abrigo nos documentos constantes dos autos e no artigo 1º, inciso II, da Portaria nº 66/2018, esta Diretoria-Geral **AUTORIZA a PRORROGAÇÃO do prazo de vigência da Carta-Contrato n. 14/2017 por mais 12 (doze) meses**, contados a partir de 21/06/2021 com término em 20/06/2022, conforme Cláusula Primeira da minuta do **Termo Aditivo nº 4** ([0697743](#)).

À Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade - SAOFC para continuidade.



Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO**

LOPES, Diretora Geral, em 14/06/2021, às 15:03, 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 **0702742** e o código CRC **572540E7**.