

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO

Coordenadora de Jurisprudência e Documentação do TRE-MT

DEJE-MT n.º 979, p. 14. Publicação 22/09/11

RESOLUÇÃO Nº 795/2011

Regulamenta os procedimentos de aquisição, construção, reforma, uso e locação de imóveis pela Justiça Eleitoral mato-grossense.

O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE MATO GROSSO,
no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que consta no Processo nº 60985/2011 - Classe PA- Protocolo nº 31789/10 e,

Considerando o disposto na Resolução nº 114/2010 do Conselho Nacional de Justiça sobre o planejamento, a execução e o monitoramento de obras no Poder Judiciário;

Considerando a necessidade de se estipular referenciais para aquisição, construção, reforma, uso, locação e compartilhamento de imóveis pela Justiça Eleitoral mato-grossense;

Considerando a necessidade de prover a Justiça Eleitoral mato-grossense de independência funcional e condições de trabalho condizentes com os desafios que se apresentam;

Considerando que os imóveis disponíveis para locação na maioria dos municípios mato-grossenses não se encontram devidamente averbados;

Considerando o disposto nos arts. 76 a 79 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1.946, arts. 18 a 22 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1.998, e art. 12 do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001;

Considerando o que dispõe o art. 16, inc. I da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000;

Considerando o contido no arts. 24, X; 40, XI e 58 da Lei nº 8.666/1993, no art. 28 da Lei nº 9.069/1995 e nos arts. 2º e 3º da Lei nº 10.192/2001;

Considerando o deliberado pelo Plenário do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso na 7.857ª Sessão Ordinária, realizada em 13 de setembro de 2011, nos autos do Processo Administrativo nº 60985/2011.

RESOLVE:

Capítulo I - Disposições Gerais.

Art. 1º Os procedimentos de aquisição, construção, reforma, uso e locação de imóveis pela Justiça Eleitoral mato-grossense obedecerão ao disposto nesta Resolução.

Art. 2º Para fins desta Resolução considera-se:

I - construção: edificação de imóvel realizada por execução direta ou indireta.

II - reforma: é obra de melhoramento nas construções.

III - reforma com ampliação de área: caracteriza-se pela ampliação de medidas originais do imóvel.

IV - reforma estrutural: consiste em alterar ou corrigir a edificação em parte essencial, por supressão, acréscimo ou modificação.

V - reforma de conservação: caracteriza-se pela colocação de seu objeto em condições normais de utilização ou funcionamento, sem ampliação de medidas originais de seus elementos.

VI - atividades sazonais: são aquelas que ocorrem de acordo com a necessidade, num determinado período no ano.

VII - avaliação de imóveis: atividade exercida por profissionais habilitados com base nas normas técnicas da ABNT e normativos da Superintendência do Patrimônio da União – SPU, tendo como objetivo determinar a partir de análise, vistorias e pesquisas, considerando as características físicas e econômicas, o valor, custo e alternativa de investimento mais provável de um bem imobiliário da União ou do seu interesse.

Art. 3º A ocupação de imóveis pela Justiça Eleitoral mato-grossense deverá seguir a seguinte prioridade:

I - imóvel próprio da União;

II - compartilhado com outro(s) órgão(s) do Poder Judiciário;

III - compartilhado com outro(s) órgão(s) públicos para oferta de serviços centralizados;

IV - locado de ente público;

V - locado de particular.

§ 1º Sempre que possível, os imóveis ocupados devem estar localizados em locais de fácil acesso ao eleitor e que permitam condições de trabalho adequadas aos magistrados e servidores.



§ 2º Atividades sazonais não serão levadas em consideração como justificativas para ocupação, construção, reforma, adaptação, locação e/ou escolha de imóveis com vistas a funcionamento de cartórios eleitorais.

Capítulo II - Da Utilização de Imóvel Próprio da União.

Art. 4º O uso de imóvel próprio da União será feito após seu recebimento, mediante Termo de Entrega, pela Superintendência de Patrimônio da União.

§ 1º A utilização do imóvel ficará ainda sujeita a ratificação, num prazo de 02 (dois) anos após a assinatura do referido termo.

§ 2º É vedado, sob pena de responsabilidade, sua invasão, cessão, locação ou utilização em fim diferente do que lhe tenha sido prescrito.

§ 3º Quando houver interesse público ou social, poderá haver cessão, onerosa ou não, de parte do imóvel.

§ 4º Deverá ser mantido registro atualizado do imóvel nos sistemas de controle patrimonial e contábil, além do sistema de controle de imóveis da Superintendência de Patrimônio da União.

§ 5º Deverá ser dado amplo acesso aos imóveis aos servidores da Superintendência de Patrimônio da União.

Art. 5º Não será considerada utilização para fim diverso do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-Lei no 9.760/1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício das seguintes atividades de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue:

I - posto bancário;

II - posto dos correios e telégrafos;

III - restaurante e lanchonete;

IV - central de atendimento a saúde;

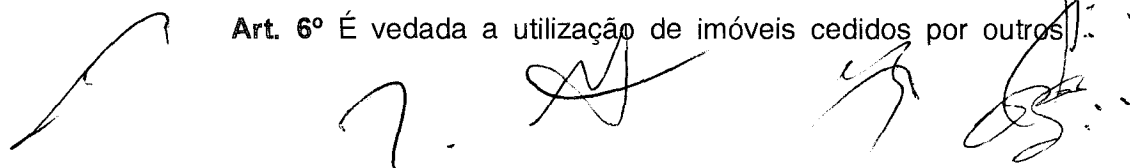
V - creche; e

VI - outras atividades que venham a ser consideradas necessárias.

Parágrafo único. As atividades previstas neste artigo destinar-se-ão ao atendimento das necessidades do órgão cedente e de seus servidores.

Capítulo III - Do Compartilhamento de Imóvel.

Art. 6º É vedada a utilização de imóveis cedidos por outros



entes da Federação, salvo nos casos previstos nos incisos II e III do art. 3º, devendo:

I - ser formalizado Termo de Cessão de Uso ou documento equivalente com fixação de obrigações para cada ente;

II - haver o rateio proporcional das despesas.

Parágrafo único. Se a responsabilidade principal do imóvel couber à Justiça Eleitoral deverá, sempre que necessário, ser realizadas reformas estruturais, de ampliação e de conservação e, caso contrário, apenas reformas que objetivem a conservação da parte ocupada.

Capítulo IV - Da Aquisição de Imóvel.

Art. 7º A aquisição de imóveis dar-se-á preferencialmente por meio de doação por outro ente da Federação.

§ 1º A aceitação de imóvel em doação ficará condicionado a:

I - não disponibilidade de imóvel próprio da União que atenda as necessidades de instalação e localização;

II - não estabelecimento de encargo para a União, exceto quanto à obrigatoriedade de destinação do imóvel e custeio das despesas decorrentes da transferência;

III - atendimento das exigências da Superintendência de Patrimônio da União;

§ 2º Serão aceitos em doação, preferencialmente, terrenos localizados em municípios com, no mínimo, 25.000 (vinte e cinco mil) eleitores.

§ 3º É permitido a aceitação em doação de imóvel já edificado sem o atendimento integral das normas aqui estabelecidas.

§ 4º Leis que autorizam a doação do imóvel para a construção de cartório(s) eleitoral(is) deverão seguir preferencialmente a minuta constante do Anexo I.

Art. 8º A aquisição onerosa de imóvel somente será permitida quando:

I - forem atendidas as exigências relacionadas no § 1º do artigo 7º;

II - não existir imóvel disponível para recebimento em doação que atenda às necessidades de instalação e localização, ou forem esgotadas as tentativas de aquisição de imóvel por doação;

III - a aquisição estiver prevista no Plano Plurianual;

IV - houver recursos orçamentários consignados na Lei

Orçamentária Anual, em valores suficientes e destinados a esse fim;

V - o imóvel pretendido atender às 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.

Capítulo V - Da Alienação de Imóvel.

Art. 9º É vedada a alienação de imóvel próprio da União.

Parágrafo único. O imóvel deverá ser devolvido imediatamente à Superintendência de Patrimônio da União, mediante Termo de Entrega, quando cessar o interesse na utilização do bem.

Capítulo VI - Da Construção.

Art. 10. O Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso, para construção de imóveis para abrigar cartórios eleitorais com recursos oriundos da União, observará obrigatoriamente:

I - se o município onde realizar-se-á a obra contempla o número mínimo de 25.000 (vinte e cinco mil) eleitores;

II - disponibilidade de terreno da União em condição regular para execução da obra;

III - existência de projetos devidamente aprovados pela(s) autoridade(s) competente (s);

IV - previsão no Plano Plurianual;

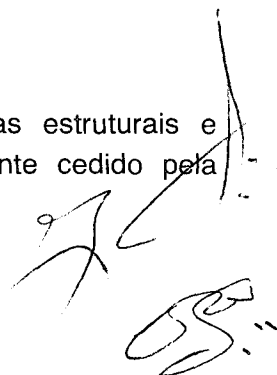
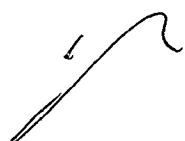
V - recursos orçamentários consignados na Lei Orçamentária Anual, em valores suficientes e destinados a esse fim;

VI - existência de recursos orçamentários suficientes para custear a estimativa do impacto orçamentário-financeiro das despesas decorrentes da conclusão da obra, no exercício corrente dois subsequentes;

Parágrafo único. A Zona Eleitoral que não atender os quesitos apresentados neste artigo deverá funcionar em imóvel já edificado, conforme priorização determinada no artigo 3º.

Capítulo VII - Da Reforma.

Art. 11. Somente serão realizadas reformas estruturais e ampliação de área construída em imóvel próprio da União, regulamente cedido pela Superintendência do Patrimônio da União.



§ 1º Os cartórios eleitorais que receberão reforma com ampliação de área construída ficam desobrigados a atender o disposto nos incisos I a III do art. 10.

§ 2º Em havendo necessidade, podem ser realizadas reformas de conservação nos imóveis locados e na parte ocupada dos imóveis compartilhados.

Capítulo VIII - Da Locação.

Art. 12. A indicação do imóvel a ser locado para abrigar cartório eleitoral será definida pelo Juízo Eleitoral, mediante apresentação de justificativas quanto às necessidades de instalação e localização que condicionaram a sua escolha, ficando a locação condicionada ao cumprimento deste normativo e a disponibilidade de recursos orçamentários, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação.

§ 1º A locação de imóvel ficará condicionada à indisponibilidade de imóvel próprio da União que atenda as necessidades de instalação e localização desta Justiça Especializada.

§ 2º A área do imóvel locado para funcionamento de uma zona eleitoral deverá ser de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), acrescido de 10 m² (dez metros quadrados) a cada 10.000 (dez mil) ou fração superior a 5.000 (cinco mil) eleitores inscritos na Zona Eleitoral.

§ 3º Nos imóveis onde funcionará mais de uma zona eleitoral a área citada pode ser acrescida de até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) por zona adicional, acrescido de 10 m² (dez metros quadrados) a cada 10.000 (dez mil) ou fração superior a 5.000 (cinco mil) eleitores inscritos na(s) Zona(s) Eleitoral(is).

§ 4º Excepcionalmente será permitida a locação de imóveis que excedam a área determinada neste artigo, se o valor por metro quadrado de aluguel for inferior a 60% (sessenta por cento) do valor máximo definido.

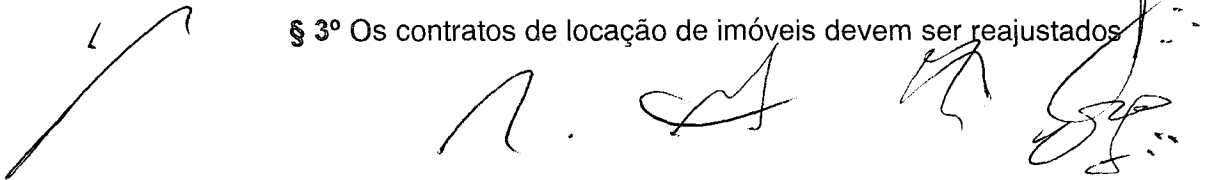
Art. 13. O valor máximo por metro quadrado a ser pago pela Justiça Eleitoral de Mato Grosso para funcionamento de cartórios eleitorais será definido por Portaria, podendo ser levado em consideração as diversas realidades das regiões do Estado.

Art. 14. O prazo máximo do contrato de locação será de 60 (sessenta) meses e, após este período, considerar-se extinto o contrato devendo ser celebrado nova locação, ainda que do mesmo imóvel.

§ 1º Quando a contratação inicial for inferior ao prazo estabelecido no *caput*, o contrato poderá ser prorrogado até esse limite.

§ 2º É vedada a estipulação de reajuste ou correção monetária de periodicidade inferior a um ano.

§ 3º Os contratos de locação de imóveis devem ser reajustados



pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

§ 4º O reajuste será aplicado automaticamente, e independência de solicitação de qualquer das partes ou de realização de estudos sobre a vantajosidade da manutenção contratual.

§ 5º As cláusulas econômico-financeiras do contrato poderão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual, independentemente do reajuste previsto contratualmente.

§ 6º Os gestores ou fiscais de contratos de locação, sob pena de responsabilização, devem relatar imediatamente em caso de constatação de desequilíbrio contratual em desfavor da Administração.

§ 7º Para renovação de prazo de contratação de locação, daqueles contratos que não completaram o prazo estipulado no *caput* deste artigo, não serão exigidos documentos adicionais àqueles já integrantes do processo de locação.

§ 8º Portaria específica regulamentará os procedimentos de locação de imóvel, devendo a mesma conter modelo de contrato a ser formalizado.

Capítulo IX - Da Priorização de Obras e Projetos

Art. 15. Na priorização de projetos e obras, assim entendidas as novas construções e reformas com ampliação de área, será obedecido *ranking* com os seguintes critérios:

I - índice de eleitores (IE): 1 (um) ponto a cada 10.000 (dez mil) ou fração superior a 5.000 (cinco mil) eleitores inscritos na Zona Eleitoral;

II - índice de municípios (IM): 1 (um) ponto a cada município atendido pela zona eleitoral;

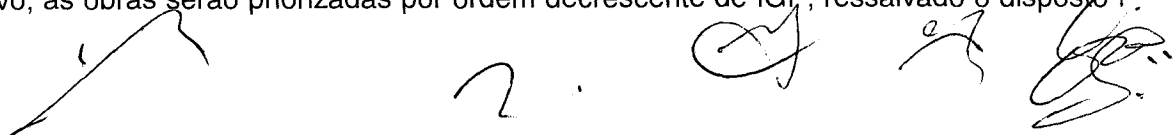
III - índice de zonas eleitorais (IZ): 1 (um) ponto a cada zona eleitoral sediada no município;

IV - indicação do grau de prioridade (IGP): será calculado mediante aplicação da seguinte fórmula: $IGP = IE + IM + IZ$.

§ 1º Para a determinação dos índices relacionados acima serão considerados os dados obtidos em 31 de dezembro do anterior ao da elaboração do respectivo *ranking*.

§ 2º Quando o imóvel pretendido atender a mais de uma zona eleitoral, o IGP será o resultado da soma dos IGPs de cada uma das zonas sendo, nesse caso, desconsiderado o Índice de Zonas Eleitorais (IZ) para a zona(s) adicional(is) e o Índice de Municípios (IM) de cada zona(s) adicional(is) será decrescido de 1 (um) ponto.

§ 3º Atendidas às exigências dos incisos I a III do art. 10 deste normativo, as obras serão priorizadas por ordem decrescente de IGP, ressalvado o disposto



no art. 11, § 1º, deste normativo.

§ 4º A priorização será desempatada considerando-se o eleitorado do município e, persistindo o empate, será considerado o eleitorado da zona eleitoral.

§ 5º A solicitação de recursos para a realização de obras e projetos seguirá obrigatoriamente os critérios de priorização estabelecidos neste artigo.

Art. 16. Somente serão executadas obras e projetos de construção ou ampliação em cartórios eleitorais cujo número de eleitores no município-sede da zona eleitoral não tenha sofrido redução em nenhum dos últimos 02 (dois) anos.

§ 1º Não será considerada diminuição a variação de até 1% (um por cento).

§ 2º Não será considerado, para cumprimento do disposto no *caput*, o ano em que for realizada correição, revisão ou recadastramento do eleitorado no município.

Capítulo X - Disposições Finais.

Art. 17. O custo global de obras e reformas serão obtidos a partir de custos unitários de insumos ou serviços iguais ou menores que a mediana de seus correspondentes, no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), mantido e divulgado, na internet, pela Caixa Econômica Federal.

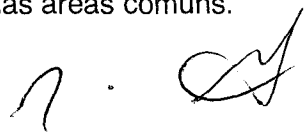
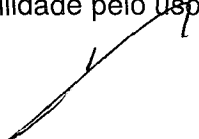
Parágrafo único. Nos casos em que o SINAPI não oferecer custos unitários de insumos ou serviços, serão adotados aquelas composições disponíveis na Tabela de Composições de Preços para Orçamentos (TCPO) da Editora PINI, incorporando-se às composições de custos dessas tabelas, sempre que possível, os custos de insumos constantes do SINAPI.

Art. 18. Deverá ser publicado no Diário Eletrônico da Justiça Eleitoral, até 28 de fevereiro de cada ano, mediante Portaria expedida pelo Presidente do Tribunal, o Plano Anual de Intenção de Obras e Projetos, de acordo com o *ranking* de que trata o artigo 15 deste normativo.

Parágrafo único. A Seção de Engenharia e Obras deverá encaminhar referido *ranking* à Secretaria de Administração e Orçamento, até 31 de janeiro de cada ano, com posterior seguimento à Diretoria-Geral e à Presidência do Tribunal para devida análise e deliberação.

Art. 19. Ao Secretário de Administração e Orçamento caberá a responsabilidade pelo uso e conservação dos imóveis à disposição da Secretaria do Tribunal e aos Chefes de Cartório os imóveis à disposição dos Juízos Eleitorais.

Parágrafo único. Nos casos de utilização do imóvel por mais de um Juízo Eleitoral, caberá ao Chefe do Cartório responsável pela Diretoria do Fórum a responsabilidade pelo uso e conservação das áreas comuns.



Art. 20. As regulamentações específicas a que remete este normativo devem ser publicadas em até 90 (noventa) dias.

Art. 21. Os imóveis em uso pela Justiça Eleitoral mato-grossense que são objeto de contrato de locação em vigor devem, após extinta a avença, adaptarem-se às regras deste normativo.

Art. 22. Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso, em Cuiabá, aos 13 dias do mês de setembro do ano de 2011.

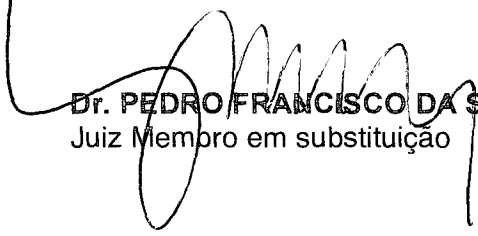

Desembargador RUI RAMOS RIBEIRO
Presidente do TRE/MT

Desembargador JOSÉ FERREIRA LEITE
Vice-Presidente e Corregedor em Substituição

Dr. SEBASTIÃO DE ARRUDA ALMEIDA
Juiz Membro


Dr. JORGE LUIZ TADEU RODRIGUES
Juiz Membro


Dr. SAMUEL FRANCO DALIA JUNIOR
Juiz Membro


Dr. PEDRO FRANCISCO DA SILVA
Juiz Membro em substituição

Anexo I - Lei de Doação de Imóvel

Lei nº

(Projeto de Lei nº, dede.....de)

Autoriza a Doação do Imóvel que especifica à União.

....., Prefeito do município de, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são atribuídas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de dede aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar área de um terreno pertencente à Municipalidade à União, localizado no, com matrícula de inscrição nº, com área de m² (....), conforme Memorial Descritivo e Mapa da Área anexo.

Parágrafo único. A área objeto da doação destina-se à construção, pela donatária, do Cartório daª Zona Eleitoral, da circunscrição do Estado de Mato Grosso.

Art. 2º A doação poderá ser revogada, com a reversão do imóvel ao Patrimônio do Município, se deixarem de ser cumpridas, pela donatária, as obrigações estabelecidas no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 3º As despesas decorrentes da transferência do imóvel correrão por conta exclusiva da donatária.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de, em de de

.....

Prefeito Municipal