



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

RESOLUÇÃO Nº 11, DE 19 DE JULHO DE 2016

Regulamenta os procedimentos de aquisição, construção, reforma, uso e locação de imóveis pela Justiça Eleitoral do Rio Grande do Norte.

O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o disposto na Resolução nº 114, de 20 de abril de 2010, do Conselho Nacional de Justiça sobre o planejamento, a execução e o monitoramento de obras no Poder Judiciário;

CONSIDERANDO a Resolução TSE nº 23.369, de 13 de dezembro de 2011, que dispõe sobre a elaboração do plano de obras e a padronização das construções dos cartórios eleitorais no âmbito da Justiça Eleitoral;

CONSIDERANDO a Resolução TRE/RN nº 017, de 17 de novembro de 2011, que dispõe sobre a elaboração do plano de obras do Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte;

CONSIDERANDO ainda a necessidade de se estipular parâmetros para aquisição, construção, reforma, uso, locação e compartilhamento de imóveis pela Justiça Eleitoral norte-riograndense,

RESOLVE:

Capítulo I  
Disposições Gerais

Art. 1º Os procedimentos destinados à aquisição, à construção, à reforma, ao uso e à locação de imóveis pela Justiça Eleitoral do Rio Grande do Norte 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 do Estado do Rio Grande do Norte 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 em locais de fácil acesso ao eleitor e que permitam condições de trabalho adequadas aos magistrados e servidores, devendo ainda ser observado o cumprimento da legislação relativa à acessibilidade de pessoas com deficiência.

§ 2º Atividades sazonais não serão levadas em consideração como justificativas para ocupação, construção, reforma, adaptação, locação e/ou 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 do Patrimônio da União.

§ 1º A utilização do imóvel ficará ainda sujeita à 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 Deve ser mantido registro atualizado do imóvel nos sistemas de controle patrimonial e contábil, além do sistema de controle de imóveis da Superintendência do Patrimônio da União.

### Capítulo III Do Compartilhamento de imóvel

Art. 5º 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 ser formalizado Termo de Cessão de Uso ou documento equivalente com fixação de obrigações para cada ente.

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. 6º 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 do Patrimônio da União;

IV - realização de vistoria técnica pela área de engenharia do Tribunal, a fim de produzir parecer, quanto às condições físicas do imóvel, inclusive no que concerne à acessibilidade.

§ 2º Serão aceitos em doação, preferencialmente, terrenos localizados em municípios com, no mínimo, 30.000 (trinta mil) eleitores.

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

Art. 7º A aquisição onerosa de imóvel somente será permitida quando:



- I - forem atendidas as exigências relacionadas no § 1º do artigo 6º;
- 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 precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação.

#### Capítulo V Da Alienação de Imóvel

Art. 8º É vedada a alienação de imóvel próprio da União.

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

#### Capítulo VI Da Construção

Art. 9º O Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte, para construção de imóveis para abrigar cartórios eleitorais com recursos oriundos da União e de emendas parlamentares, observará:

- I - se o município onde se realizará a obra contempla o número mínimo de 30.000 (trinta mil) eleitores;
- II - disponibilidade de terreno da União em condição regular;
- III - existência de projetos devidamente aprovados pela(s) autoridade(s) competente(s);
- IV - previsão no Plano Plurianual, necessariamente, quando a execução ultrapasse um exercício financeiro;
- V - recursos orçamentários consignados na Lei Orçamentária Anual, em valores suficientes e destinados a esse fim.

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

Art. 10. O terreno deverá apresentar dimensões mínimas, aproximadamente, de 20x30 m<sup>2</sup>

#### Capítulo VII



## Da Reforma

Art. 11. Somente serão realizadas reformas estruturais e ampliação de área construída em imóveis próprios da União, regularmente 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. 9º.

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

Art. 12. As reformas de ampliação de área e estrutural para imóveis locados somente podem ser deflagradas mediante disponibilidade orçamentária específica e identificada na peça do orçamento deste Órgão.

## Capítulo VIII Da Locação

Art. 13. A indicação de imóvel a ser locado para abrigar cartório eleitoral será definida pelo Juízo Eleitoral, mediante apresentação de justificativas e localização que condicionaram a sua escolha, juntamente com a apresentação de propostas compatíveis com o valor de mercado da localidade, a fim de serem analisados pela Administração para tomada de decisão.

§ 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 locação de imóvel ficará condicionada à disponibilidade de recursos orçamentários específicos e previsão na peça do orçamento deste Órgão.

§ 3º A área do imóvel locado para funcionamento de uma zona eleitoral deverá ser de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), acrescido de 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) a cada 10.000 (dez mil) ou fração superior a 5.000 (cinco mil) eleitores inscritos na Zona Eleitoral.

§ 4º A Administração deverá se apoiar no parecer técnico a ser apresentado pela área de engenharia do Tribunal, quanto às condições físicas do imóvel, inclusive no que tange à acessibilidade, após a realização de vistoria *in loco*.

Art.14 O prazo máximo do contrato de locação será de até 60 (sessenta) meses e, após este período, poderá ser analisada sua prorrogação em virtude da vantagem da proposta em confronto com outras opções.

§ 1º É vedada a estipulação de reajuste ou correção monetária de periodicidade inferior a um ano.



§ 2º Os contratos de locação de imóveis deverão ser ajustados pelo IGP-M.

§ 3º O reajuste será aplicado automaticamente, e independerá de solicitação de qualquer das partes ou de realização de estudos sobre a vantajosidade da manutenção contratual.

§ 4º As cláusulas econômico-financeiras do contrato poderão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual, independentemente do reajuste previsto contratualmente.

§ 5º Os fiscais de contratos de locação, sob pena de responsabilização, devem relatar imediatamente em caso de constatação de desequilíbrio contratual em desfavor da Administração.

§ 6º Para renovação de prazo de contratação de locação, daqueles contratos que não completaram o prazo estipulado no *caput* deste artigo, poderão ser exigidos documentos adicionais àqueles já integrantes do processo de locação.

Art. 15. Caso decorra locação de imóvel, sem cobertura orçamentária específica, advinda da impossibilidade de se manter o compartilhamento de áreas com o Tribunal de Justiça do Estado do RN, poderá ser autorizada, excepcionalmente, a partir dos ajustes orçamentários para atender as respectivas despesas.

## Capítulo IX Da Priorização de Obras e Projetos

Art. 16. Na priorização de projetos e obras, assim entendidas as novas construções e reformas com ampliação de áreas, deverão observar a ordem decrescente do total obtido a partir de soma dos critérios estabelecidos nos anexos da norma específica do Tribunal Superior Eleitoral.

§ 1º O Índice de Padronização de Obras – IPO previsto na norma resolutiva específica do Tribunal Superior Eleitoral refere-se somente a obras de construção de cartórios eleitorais e não será considerado para fins de priorização.

§ 2º As obras emergenciais e aquelas cujos valores se enquadrem no limite estabelecido no artigo 23, inciso I, alínea a, da Lei nº 8.666/90 poderão ser executadas sem previsão no plano de obras.

§ 3º O plano de obras do Tribunal e suas alterações devem ser aprovados pelo Pleno, conforme dispõem os termos da Resolução TSE nº 23.369/2011 e da Resolução CNJ nº 114/2010.

§ 4º A lista de priorização deve ser remetida à Unidade Setorial de Orçamento do TSE, acompanhada de manifestação da Unidade de Controle Interno deste Tribunal, indicando a sua conformidade com o plano de obras e seus anexos.

## Capítulo X Disposições Finais



Art. 17. O custo global de obras e reformas será obtido 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. No caso de não haver composição na TCPO da Editora PINI, deverão ser realizadas cotações de mercado que justifiquem os preços.

Art. 18. A área de engenharia do Tribunal deverá adequar a priorização das obras e projetos à proposta do plano de obras anual a ser remetido à Secretaria de Administração e Orçamento, até o 2º decêndio do mês de novembro de cada ano, com posterior seguimento à Diretoria-Geral e à Presidência do Tribunal para análise e deliberação.

Art. 19. Caberá à Secretaria de Administração e Orçamento a responsabilidade pela manutenção e conservação dos imóveis à disposição da Secretaria do Tribunal, e às Chefias de Cartórios a responsabilidade pelo uso e conservação dos imóveis à disposição das Zonas Eleitorais.

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

Art. 20. Aplicam-se aos imóveis em uso pela Justiça Eleitoral do Rio Grande do Norte que são objeto de contrato de locação em vigor as regras deste normativo.

Art. 21. Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 19 de julho de 2016.

Desembargadora MARIA ZENEIDE BEZERRA  
Presidente

Virgílio Fernandes de Macêdo Junior  
Vice-Presidente e Corregedor Regional Eleitoral



Almiro José da Rocha Lemos  
Juiz

Alceu José Cicco  
Juiz

José Dantas de Paiva  
Juiz

Verlano de Queiroz Medeiros  
Juiz

Luis Gustavo Alves Smith  
Juiz