



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 39.050/2023

DECISÃO

Trata-se de demanda voltada à locação de imóvel para sediar os Cartórios Eleitorais de Joaçaba - 18ª e 85ª Zonas Eleitorais, em face do espaço físico insuficiente no imóvel ocupado atualmente, contando com sala de propriedade do Tribunal e pequena sala locada para ampliação, somado à ausência da plena acessibilidade e à falta de imóvel da União na municipalidade com tamanho adequado para esse fim, além de não haver perspectiva de aquisição ou construção de imóvel próprio.

A documentação juntada aos autos -- ressalvados os apontamentos pertinentes à ausência de individualização do imóvel no registro competente, do habite-se emitido pela Prefeitura Municipal local e da inexitosa consulta à Secretaria do Patrimônio da União (pp. 60-62) -- é hábil a autorizar a locação do imóvel pretendido, conforme proposta das pp. 20-24, a teor da pesquisa de preços realizada; da consulta formulada à Secretaria de Patrimônio da União, acostada às pp. 39-40; e, considerando, mormente, que o imóvel em questão é o que melhor atende aos interesses da Administração, uma vez que dispõe de amplo espaço físico e adequada localização, além da acessibilidade a portadores de deficiência / necessidades especiais.

Relativamente à individualização do imóvel que abriga a sala comercial em locação, manifestada pelo Locador na respectiva proposta, verificou-se junto à Chefe de Cartório da 85ª Zona Eleitoral que o imóvel a ser locado compreende toda a área descrita na matrícula, sendo que a área útil a ser ocupada corresponde a 326,80 metros quadrados; de outro lado, ainda que não houvesse o registro individualizado da sala, compreendo que essa lacuna no registro do bem não configura prejuízo à Administração, uma vez que o TRESA será o único ocupante do imóvel e que as despesas com água/esgoto (inclusas no condomínio), energia elétrica, taxa de lixo, IPTU, condomínio e seguro (incêndio) correrão à conta do locatário, não exigindo, portanto, sua individualização para fins de pagamento pelo Tribunal.

No tocante à autorização da Prefeitura Municipal ("Habite-se"), essa exigência é medida necessária para a atestação da regularidade da construção / obra, haja vista referir-se à aprovação da edificação para a sua decorrente ocupação, em conjunto com o ateste do Corpo de Bombeiros acerca do funcionamento regular do imóvel.

Em se tratando de requisito necessário à ocupação regular do imóvel e, via de consequência, à locação em si, impõe-se a sua obtenção pelo locador, com a máxima brevidade, devendo encaminhar a este Tribunal, até o dia 31 de janeiro de 2024, o "Habite-se" ou, se for o caso, a adoção das providências pertinentes junto ao órgão municipal (comprovante de protocolo), incumbindo à Coordenadoria de Infraestrutura e Serviços (CIS) o controle quanto ao seu implemento.

Por fim, quanto à consulta inexitosa à Secretaria do Patrimônio da União relativamente à disponibilidade de imóvel com as características desejadas, por configurar documento necessário para a regularidade da contratação, impõe-se a sua obtenção pela Coordenadoria de Infraestrutura e Serviços, com a máxima brevidade, devendo encaminhar a esta Secretaria de Administração e Orçamento, até o dia 31 de janeiro de 2024.

Nesse contexto, a teor do interesse público evidenciado nos autos, RECONHEÇO a dispensa de licitação para a contratação, pelo período de 60 (sessenta) meses, de DEMÁTICA SUPRIMENTOS PARA INFORMÁTICA LTDA. com vistas à locação de imóvel, de sua propriedade, administrado por PELIZZARO IMÓVEIS LTDA., para abrigar a sede dos Cartórios da 18ª e 85ª Zonas Eleitorais de Joaçaba, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993.

Saliento, por relevante, que a manutenção da contratação pelo interregno acima referido, condiciona-se à comprovação da regularidade do imóvel perante a Prefeitura Municipal de Joaçaba, por meio do respectivo "Habite-se", bem como da apresentação da consulta inexitosa ao Patrimônio da União.

Para tanto, a CIS deverá monitorar a execução das providências e, vencido o prazo acima fixado, reportar a esta Secretaria o atendimento ou não da exigência em tela.

Em cumprimento ao disposto no art. 26 da referida Lei submeto a presente decisão à ratificação do Sr. Diretor-Geral.

Florianópolis, 28 de dezembro de 2023.

Geraldo Luiz Savi Junior
Secretário de Administração e Orçamento