



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

### PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 7.494/2024

#### DECISÃO

---

Trata-se de solicitação de contratação com vistas à locação de imóvel para abrigar o Cartório da 36ª Zona Eleitoral - Videira, pelo prazo de três anos.

Instruídos os autos com as informações pertinentes e a documentação necessária, de acordo com os ditames definidos na Lei n. 14.133/2021, verifico que o objeto demandado é passível de contratação direta, via inexigibilidade.

De fato, aplicável ao caso concreto o disposto no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021:

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:  
V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;"

Para tanto, os autos encontram-se instruídos com toda a documentação exigida pelo art. 72 da lei regente, em especial o parecer jurídico favorável à contratação direta com o enquadramento legal acima (pp. 144-148), bem como a manifestação da Secretaria de Auditoria em auditoria concomitante (pp. 150-151 e 164-165).

Quanto à documentação juntada aos autos, destaca-se a **adequação da proposta** das pp. 31-33, **quanto ao valor**, aos preços praticados no mercado, conforme a **avaliação prévia do bem imóvel**, mediante laudo técnico acostado nas pp. 82-115, em observância à exigência contida no art. 74, § 5, I, da Lei n. 14.133/2021, e a declaração da p. 14, da Secretaria de Patrimônio da União, no sentido de não haver imóvel da União disponível na localidade (art. 74, § 5, II, da Lei de regência).

No tocante ao imóvel em si e a teor do requisito exigido no art. 74, § 5, III, da Lei n. 14.133/2021, restou **demonstrada a sua singularidade / vantajosidade**, uma vez tratar-se daquele que melhor atende aos interesses da Administração, especialmente quanto à sua localização, de amplo conhecimento do público, acessibilidade e adequado espaço físico, conforme ressaltado no Termo de Referência, e em atendimento às exigências dispostas no art. 74, V, acima transcrito.

Consta dos autos, também, a informação quanto à ausência de imóveis na localidade para o compartilhamento por este Tribunal (subitem 4.2.1 do Estudo Técnico Preliminar - pp. 8-12).

Diante do exposto, atendidos os pressupostos legais a permitir a contratação direta no caso concreto, AUTORIZO a contratação da empresa DARCISIO A. MULLER ADVOGADOS ASSOCIADOS, para a locação do imóvel descrito na respectiva proposta vinculante e de acordo com as especificações

contidas no Termo de Referência das pp. 47-60, para abrigar o Cartório da 36ª Zona Eleitoral - Videira, pelo **prazo de 3 (três) anos**, prorrogável nos termos do art. 107 da Lei n. 14.133/2021 (limite decenal), por meio de inexigibilidade de licitação, com supedâneo no art. 74, inciso V, da referida Lei.

Declaro que a presente despesa tem adequação com a Lei Orçamentária Anual n. 14.822/2024, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias n. 14.791/2023, conforme informações prestadas pela Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade (p. 143).

À COFC, para emissão da Nota de Empenho.

Após, à Coordenadoria de Contratações para a publicação desta decisão, em observância ao parágrafo único do art. 72 da Lei n. 14.133/2021, lavratura e posterior publicidade do contrato, conforme minuta aprovada nos autos, e demais providências a seu cargo – **em especial a ciência à CI / SEAME e SEMP, considerando as obrigações da Locadora/Contratada quanto aos equipamentos de ar-condicionado (mão de obra instalação e realização de manutenção), desinsetização e desratização, pintura interna e instalações elétricas, hidráulicas e esquadrias do imóvel locado.**

Florianópolis, 6 de novembro de 2024.

Geraldo Luiz Savi Junior

Secretário de Administração e Orçamento