



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 7.515/2024

DECISÃO

Trata-se de solicitação de contratação com vistas à locação de imóvel para abrigar o Cartório da 50ª Zona Eleitoral - Dionísio Cerqueira, 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. 153-156), bem como a manifestação da Secretaria de Auditoria em auditoria concomitante (pp. 168-169).

Quanto à documentação juntada aos autos, destaca-se a **adequação da proposta** das pp. 131-133, **quanto ao valor**, aos preços praticados no mercado, conforme a **avaliação prévia do bem imóvel**, mediante laudo técnico acostado nas pp. 67-112, em observância à exigência contida no art. 74, § 5, I, da Lei n. 14.133/2021, e a declaração da p. 66, 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).

Com relação à ausência de individualização do imóvel, a informação juntada à p. 170, manifestada pelos proprietários do imóvel por intermédio da chefia de cartório da localidade, dá conta da ausência de interesse na adoção dessa providência.

Dessa forma, **chamo atenção da Gestão – Chefia de Cartório da 50ª Zona Eleitoral** –, com apoio das Fiscalizações Técnica e Administrativa, **para a necessidade de verificação quanto ao rateio (proporcional à área locada do imóvel) das despesas com água e esgoto, IPTU e energia elétrica que correrão à conta do Locatário**, conforme previsão contratual, de modo a evitar eventuais pagamentos a maior por conta deste Tribunal.

Por fim, acerca da recomendação expedida pela SA, ressalto a sua implementação a partir do PAE n. 7.494/2024.

Diante do exposto, atendidos os pressupostos legais a permitir a contratação direta no caso concreto, AUTORIZO a contratação da empresa MAFRANN PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A., para a locação do imóvel descrito na respectiva proposta vinculante e de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência das pp. 16-30, para abrigar o Cartório da 50ª Zona Eleitoral - Dionísio Cerqueira, 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. 152).

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) juntada aos autos das Certidões atualizadas de regularidade perante o FGTS e CEIS/CNEP da Locadora;
- b) ciência da CI / SEAME e SEMP, **considerando as obrigações da Locadora/Contratada quanto aos equipamentos de ar-condicionado (instalação e manutenção), desinsetização e desratização, pintura interna e instalações elétricas, hidráulicas e esquadrias;** e
- c) ciência da Gestão Contratual sobre a cautela acima pontuada, quanto ao rateio das despesas, por ocasião da formalização da contratação.

Florianópolis, 6 de novembro de 2024.

Geraldo Luiz Savi Junior
Secretário de Administração e Orçamento