TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 10.476/2025

DECISÃO

Trata-se de solicitação de contratação com vistas à locação de imóvel para abrigar os Cartórios da 5ª e 86ª Zonas Eleitorais - Brusque, pelo prazo de cinco 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. 299-304), bem como a manifestação da Secretaria de Auditoria em auditoria concomitante (pp. 306-307).

Quanto à documentação juntada aos autos, destaca-se a adequação da proposta das pp. 33-35, quanto ao valor, aos preços praticados no mercado, conforme a avaliação prévia do bem imóvel, mediante laudo técnico acostado nas pp. 150-231, em observância à exigência contida no art. 74, § 5, I, da Lei n. 14.133/2021, e a declaração da p. 149, 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 encartado 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.

Não foi juntado o ART que acompanha o laudo e o Alvará do Corpo de Bombeiros, já que o documento inserto na fl. 26-27 denomina-se Atestado de Edificação em Regularização, conforme apontado no parecer jurídico, razão pela qual devem ser providenciados os referidos documentos. Quanto à averbação da edificação, esta encontra-se regular, conforme Certidão de Registro de Imóvel de p.p. 249-253.

Ainda, registro que foi juntado aos autos a certidão de regularidade perante o FGTS, devidamente atualizada (p. 308).

Diante do exposto, atendidos os pressupostos legais a permitir a contratação direta no caso concreto, AUTORIZO a contratação da CWP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E REPRESENTAÇÕES LTDA. (CNPJ n. 14.647.126/0001-67), para a locação com facilities do imóvel descrito na respectiva proposta vinculante e de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência das pp. 232-244, os Cartórios da 5ª e 86ª Zonas Eleitorais - Brusque, pelo prazo de 5 (cinco) 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.

Quanto à Equipe Gestora da contratação, ratifico a indicação anterior, para DESIGNAR os seguintes integrantes:

- gestor(a), o(a) servidor(a) titular da Coordenadoria de Infraestrutura;
- fiscal setorial, os(as) servidores(as) titulares da Chefia dos Cartórios das 5ª e 86ª Zonas Eleitorais, podendo atuar individual ou conjuntamente.

Nos afastamentos e ausências legais dos titulares acima indicados, responderão os respectivos substitutos.

Declaro que a presente despesa tem adequação com a Lei Orçamentária Anual n. 15.121/2025, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias n. 15.080/2024, conforme informações prestadas pela Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade (p. 298).

Dê-se ciência à Equipe Gestora.

À COFC, para emissão da Nota de Empenho.

Após, à Coordenadoria de Contratações para juntada dos documentos apontados nesta e 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.

Florianópolis, 4 de setembro de 2025.

José Luiz Sobierajski Junior
Secretário de Administração e Orçamento Substituto

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 10.476/2025

DECISÃO

Retornam os autos a esta Secretaria, para avaliação quanto ao documento solicitado pela Assessoria Jurídica, qual seja, Alvará do Corpo de Bombeiros (Atestado de Funcionamento), quanto ao imóvel a ser locado para abrigar os Cartórios Eleitorias de Brusque.

A Seção de Instrução de Contratações realizou diligência junto ao Locador, solicitando a apresentação do mencionado documento, mas não obtendo resposta até a presente data. No entanto, registra na sua informação de p. 352, que o Atestado de Edificação em Regularização certifica que o imóvel atende aos requisitos de segurança contra incêndio e pânico, estando válido até 26/04/2026.

Desta forma, considerando que o conteúdo constante do mencionado documento nos resguarda com relação a segurança da ocupação do imóvel e sua utilização, entendo cabível a continuidade do presente feito, estando atendidos os pressupostos exigidos para esta contratação, bem como ratifico os termos da decisão de pp. 309-310, para a contratação da CWP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E REPRESENTAÇÕES LTDA. (CNPJ n. 14.647.126/0001-67), para a locação com facilities do imóvel descrito na respectiva proposta vinculante e de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência das pp. 232-244, os Cartórios da 5ª e 86ª Zonas Eleitorais - Brusque, pelo prazo de 5 (cinco) 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.

À Coordenadoria de Contratações, para prosseguimento do feito, com 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 (pp. 335-346) e demais providências a seu cargo.

Florianópolis, 11 de setembro de 2025.

José Luiz Sobierajski Júnior
Secretário de Administração e Orçamento substituto