



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 10.617/2025

DECISÃO

Trata-se de solicitação de contratação com vistas à locação de imóvel para abrigar o Cartório da 2ª Zona Eleitoral - Biguaçu, 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. 344-347), bem como a manifestação da Secretaria de Auditoria em auditoria concomitante (pp. 349-350).

Quanto à documentação juntada aos autos, destaca-se a adequação da proposta das pp. 124-126, quanto ao valor, aos preços praticados no mercado, conforme a avaliação prévia do bem imóvel, mediante laudo técnico acostado nas pp. 223-291, em observância à exigência contida no art. 74, § 5, I, da Lei n. 14.133/2021, e a declaração da p. 222, 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 (subitem 4.2.1 do Estudo Técnico Preliminar - p. 217).

Consta do parecer da Assessoria Jurídica, pp. 344-347, que a necessidade de apresentação da certidão do Registro Imobiliário, com a individualização do imóvel. No entanto, conforme informação registrada no Estudo Técnico Preliminar (p. 219), não há interesse dos locadores, em razão do alto custo. Tal fato não representa impeditivo para firmar contrato de locação.

Diante do exposto, atendidos os pressupostos legais a permitir a contratação direta no caso concreto, **AUTORIZO** a contratação de **IRNA DOS PASSOS** (CPF n. 062.850.809-33) e **MILTON DOS PASSOS** (CPF n. 415.889.759-91) 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. 293-305, para abrigar o Cartório da 2ª Zona Eleitoral - Biguaçu, 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, o(a) servidor(a) titular da Chefia de Cartório da 2ª Zona Eleitoral.

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. 343).

Dê-se ciência à Equipe Gestora.

À COFC, para emissão da Nota de Empenho.

Após, à Coordenadoria de Contratações para providenciar, junto à Unidade Demandante, a descrição das atividades do fiscal setorial, de acordo com o apontado no parecer de pp. 344-347, 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 - **observadas as retificações necessárias, de acordo com os apontamentos do parecer jurídico** –, e demais providências a seu cargo.

Florianópolis, 3 de setembro de 2025.

Geraldo Luiz Savi Junior
Secretário de Administração e Orçamento