



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

### PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 1.185/2025

#### DECISÃO

Trata-se de solicitação de contratação com vistas à locação de imóvel para abrigar o Cartório da 58ª Zona Eleitoral - Maravilha, pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado até o limite decenal.

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. 100-104) – ressalvado o apontamento pertinente à ausência de registro da edificação na certidão do imóvel objeto da locação –, bem como a manifestação da Secretaria de Auditoria em auditoria concomitante (pp. 107-108).

Em que pese essa lacuna na documentação, há de se considerar a escassez de imóveis na região e a solicitação de alteração de imóvel pelo juízo local e pelos servidores, em face dos problemas apresentados no atual imóvel locado (tendo sido reportada a existência de infiltrações e mofo nas paredes, consoante item 4.3 do ETP, p. 19), razão pela qual compreendo que a ausência do registro da edificação na certidão do imóvel não configura prejuízo à Administração.

Quanto à documentação juntada aos autos, destaca-se a **adequação da proposta** das pp. 8-9, **quanto ao valor**, aos preços praticados no mercado, conforme a **avaliação prévia do bem imóvel, mediante laudo técnico** acostado nas pp. 25-50, em observância à exigência contida no art. 74, § 5, I, da Lei n. 14.133/2021, e a declaração da p. 23, 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, 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. 17-22).

Diante do exposto, atendidos os pressupostos legais a permitir a contratação direta no caso concreto, AUTORIZO a contratação de FÁBIO JOÃO ZATT (CPF n. 005.924.259-08), para a locação do imóvel descrito na respectiva proposta vinculante e de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência das pp. 51-63, para abrigar o Cartório da 58ª Zona Eleitoral - Maravilha, 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.

Declaro que a presente despesa é compatível com o Plano Plurianual instituído pela Lei n. 14.802/2024 e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias n. 15.080/2024, bem como tem adequação ao duodécimo da Lei Orçamentária Anual (representando 3,1385% do previsto no Plano de Contratações do TRES - 2025, no Anexo I, item 22), conforme informações prestadas pela Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade à p. 92.

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 SEAA/CSM e SEMP/CI, considerando as obrigações do Locador/Contratado quanto à manutenção do jardim, contratação de seguro anual predial e de incêndio, bem como realização de pintura externa e interna do imóvel locado.

Florianópolis, 6 de março de 2025.

José Luiz Sobierajski Júnior  
Secretário de Administração e Orçamento substituto