



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 12.729/2025

DECISÃO

Trata-se de solicitação de contratação com vistas à locação de imóvel para abrigar o Cartório da 57ª Zona Eleitoral - Trombudo Central, 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. 154-157), bem como a manifestação da Secretaria de Auditoria em auditoria concomitante (pp. 159-160).

Quanto à documentação juntada aos autos, destaca-se a adequação da proposta das pp. 8-10, quanto ao valor, aos preços praticados no mercado, conforme a avaliação prévia do bem imóvel, mediante laudo técnico acostado nas pp. 39-45, em observância à exigência contida no art. 74, § 5, I, da Lei n. 14.133/2021, e a declaração da p. 38, 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. 33).

Conforme apontado no parecer da Assessoria Jurídica, pp. 154-157, foi solicitada a juntada aos autos do habite-se do imóvel.

Contudo, conforme consta da informação de pp. 134-137, tem-se a notícia que foi perdido o habite-se e registrado boletim de ocorrência.

Neste sentido, considerando se tratar de imóvel único que atende os requisitos para abrigar o cartório e que, atualmente, já é o imóvel ocupado com este fim; considerando que está presente o documento do bombeiro que dá conta da regularidade para ocupação do imóvel com segurança (pp. 13-14); e, por fim, considerando que já consta da minuta de contrato (pp. 138-151), na Cláusula Décima Segunda, subcláusula 12.1.8, a condição do Locador de apresentar, no prazo de 1 (um) ano após a assinatura deste Contrato, o documento Habite-se da edificação, entendo pela continuidade da contratação.

Diante do exposto, atendidos os pressupostos legais a permitir a contratação direta no caso concreto, AUTORIZO a contratação da COMUNIDADE EVANGÉLICA DE CONFESSÃO LUTERANA EM TROMBUDO CENTRAL (CNPJ n. 01.580.374/0001-96), 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. 102-114, para abrigar o Cartório da 57ª Zona Eleitoral - Trombudo Central, 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 57ª 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. 153).

Dê-se ciência à Equipe Gestora.

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.

Florianópolis, 7 de outubro de 2025.

Geraldo Luiz Savi Junior
Secretário de Administração e Orçamento