

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA****PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO****PAE nº: 29.752/2024****DECISÃO**

Trata-se de solicitação de contratação com vistas à locação de imóvel para abrigar o Cartório da 70ª Zona Eleitoral - São Carlos, 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. 192-196), bem como a manifestação da Secretaria de Auditoria em auditoria concomitante (pp. 198-199 e 202-203).

Quanto à documentação juntada aos autos, destaca-se a adequação da proposta das pp. 78-80, quanto ao valor, aos preços praticados no mercado, conforme a avaliação prévia do bem imóvel, mediante laudo técnico acostado nas pp. 81-144, em observância à exigência contida no art. 74, § 5, I, da Lei n. 14.133/2021, e a declaração da p. 171, 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. 50).

Com relação ao apontamento da Assessoria Jurídica, da falta da ART, referente ao laudo de avaliação, o mesmo foi juntado na p. 200.

Quanto a ausência da averbação do imóvel, junto ao Registro Imobiliário, conforme mencionado no parecer da auditoria, esta Secretaria prestou informações na p. 201, apresentando justificativa, a qual foi acolhida pelo referido órgão, mediante a condição de inclusão de cláusula contratual que imponha ao locador a obrigação de averbar a edificação, com prazo definido e penalidades pelo descumprimento.

Diante do exposto, atendidos os pressupostos legais a permitir a contratação direta no caso concreto, AUTORIZO a contratação de ADRIANI GALLI (CPF n. 928.861.089-87), para a locação do imóvel descrito na respectiva proposta vinculante e de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência das pp. 56-65, para abrigar o Cartório da 70ª Zona Eleitoral - São Carlos, 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 70ª 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. 191).

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 - observadas as retificações necessárias, de acordo com o apontado no parecer da auditoria (p. 201), sugerindo-se o prazo de 30 (trinta) meses, a contar da data da assinatura do contrato, para a adoção da providência de averbação da construção na certidão de registro do imóvel pelo Locador, e demais providências a seu cargo.

Florianópolis, 24 de novembro de 2025.

Geraldo Luiz Savi Junior  
Secretário de Administração e Orçamento