



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 31.573/2024

DECISÃO

Trata-se de solicitação de contratação com vistas à locação de imóvel para abrigar o Cartório da 39ª Zona Eleitoral - Ituporanga, 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. 139-141), bem como a manifestação da Secretaria de Auditoria em auditoria concomitante (pp. 143-144).

Quanto à documentação juntada aos autos, destaca-se a **adequação da proposta** das pp. 26-27, quanto ao **valor, aos preços praticados no mercado**, conforme a avaliação prévia do bem imóvel, mediante **laudo técnico** acostado nas pp. 43-99, em observância à exigência contida no art. 74, § 5, I, da Lei n. 14.133/2021, e a declaração da p. 107, 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, 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. 103).

Com relação à ausência de individualização do imóvel, nos termos salientados no parecer jurídico, a manifestação dos proprietários do imóvel, contida na respectiva Proposta, dá conta da ausência de interesse na adoção dessa providência.

Dessa forma, **chamo atenção da Gestão – Chefia de Cartório da 49ª Zona Eleitoral –, com apoio das Fiscalizações Técnica e Administrativa, para a necessidade de verificação quanto ao rateio (proporcional à área locada do imóvel) das despesas com água e esgoto, IPTU e energia elétrica que correrão à conta do Locatário**, conforme previsão contratual, de modo a evitar eventuais pagamentos a maior por este Tribunal.

Diante do exposto, atendidos os pressupostos legais a permitir a contratação direta no caso concreto, AUTORIZO a contratação de JOSÉ DE SOUZA e de SÍLVIA KUHNEN DE SOUZA, para a locação do imóvel descrito na respectiva proposta vinculante e de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência das pp. 15-25, para abrigar o Cartório da 39ª Zona Eleitoral - Ituporanga, **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 chefia do cartório da 39ª Zona Eleitoral de Ituporanga, ou, nos afastamentos e ausências legais, o(a) seu(sua) substituto(a);
- fiscal técnico, servidor(a) lotado(a) na Coordenadoria de Infraestrutura individual ou conjuntamente com o titular da Unidade; e
- fiscalização administrativa, servidores(as) titulares das chefias das Seções de Gerenciamento de Contratações e de Preparação de Pagamentos e Análise Tributária.

Declaro que a presente despesa tem adequação com o duodécimo da Lei Orçamentária Anual, 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. 138).

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 consulta prévia ao Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal (Cadin), em observância ao disposto no art. 6, III, da Lei n. 14.973/2024**, uma vez que o registro positivo configura impeditivo legal à contratação (Art. 6º-A).

Florianópolis, 14 de abril de 2025.

José Luiz Sobierajski Júnior
Secretário de Administração e Orçamento substituto