



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 31.651/2024

DECISÃO

Trata-se de solicitação de contratação com vistas à locação de imóvel para abrigar os Cartórios da 45ª e 82ª Zonas Eleitorais - São Miguel do Oeste, pelo prazo de 5 (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. 311-314), bem como a manifestação da Secretaria de Auditoria em auditoria concomitante (pp. 319-320).

Quanto à documentação juntada aos autos, destaca-se a **adequação da proposta** das pp. 187-198, **quanto ao valor**, aos preços praticados no mercado, conforme a **avaliação prévia do bem imóvel, mediante laudo técnico** acostado nas pp. 128-167, em observância à exigência contida no art. 74, § 5, I, da Lei n. 14.133/2021, e a declaração da p. 127, 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. 122).

Atendido o apontamento no Parecer Jurídico das pp. 311-314, foi providenciado o alvará do Corpo de Bombeiros dentro do seu prazo de validade, consoante documento acostado nas pp. 322-323.

Diante do exposto, atendidos os pressupostos legais a permitir a contratação direta no caso concreto, AUTORIZO a contratação da empresa MMAA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., 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. 207-219, para abrigar os Cartórios da 45ª e 82ª Zona Eleitoral - São Miguel do Oeste, 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 45ª e 82ª Zonas Eleitorais, em conjunto ou separadamente.

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. 310).

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 - observada a sugestão da Assessoria Jurídica em seu parecer para inclusão na subcláusula 2.1.1 das certidões de regularidade com o FGTS e com a Fazenda Nacional, além da consulta ao CADIN, a qual acolho integralmente, – e demais providências a seu cargo, em especial, ciência à equipe gestora a respeito das seguintes obrigações:

a) **adaptações no imóvel locado**: colocar películas nas esquadrias de vidro, instalar divisórias internas, colocar portas internas, pintar as paredes e proceder à integração das salas, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da assinatura do contrato; e

b) **contratação de seguro anual predial e de incêndio** para o imóvel locado e **providenciar a pintura interna** do imóvel, que deverá ser executada a cada 3 (três) anos, conforme especificação prevista no subitem 5.5.8 do Termo de Referência, a contar do início da vigência do contrato de locação.

Florianópolis, 14 de agosto de 2025.

Geraldo Luiz Savi Junior
Secretário de Administração e Orçamento



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 31.651/2024

DECISÃO

Ratifico os termos da decisão das pp. 329-330.

À COFC, para emissão da Nota de Empenho.

Após, à Coordenadoria de Contratações, para prosseguimento.

Florianópolis, 20 de agosto 2025.

Geraldo Luiz Savi Junior
Secretário de Administração e Orçamento