



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 4.619/2025

DECISÃO

Trata-se de solicitação de contratação com vistas à locação de imóvel para abrigar os Cartórios das 29ª e 84ª Zonas Eleitorais - São José, pelo prazo de um ano.

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. 179-183), bem como a manifestação da Secretaria de Auditoria em auditoria concomitante (pp. 185-186 e 238-239).

Quanto à documentação juntada aos autos, destaca-se a **adequação da proposta** das pp. 81-83, **quanto ao valor**, aos preços praticados no mercado, conforme a **avaliação prévia do bem imóvel, mediante laudo técnico** acostado nas pp. 39-59, em observância à exigência contida no art. 74, § 5, I, da Lei n. 14.133/2021, e a declaração da p. 37, 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 do **único imóvel que contempla todos os requisitos** e permite a ocupação imediata pelos Cartórios Eleitorais de São José, com localização na área mais movimentada do município, com ampla disponibilidade de transporte público, favorecendo o acesso aos eleitores, contando com acessibilidade e adequado espaço físico, conforme ressaltado no subitem 4.3 dos Estudos Técnicos Preliminares (p. 190), 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. 189).

Diante do exposto, atendidos os pressupostos legais a permitir a contratação direta no caso concreto, AUTORIZO a contratação da Empresa LGK7 - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., para a locação do imóvel descrito na respectiva proposta vinculante e de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência das pp. 215-226, para abrigar os Cartórios das 29ª e 84ª Zonas Eleitorais - São José, pelo **prazo de 1 (um) ano**, 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 dos Cartórios das 29ª e 84ª Zonas Eleitorais de São José, ou, nos afastamentos e ausências legais, o(a) seu(sua) substituto(a);
- fiscal técnico, servidor(a) titular da Seção de Engenharia e Arquitetura, ou, nos afastamentos e ausências legais, o(a) seu(sua) substituto(a);
- 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 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. 178).

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 os apontamentos do parecer jurídico – e demais providências a seu cargo.

Florianópolis, 30 de abril de 2025.

Geraldo Luiz Savi Junior
Secretário de Administração e Orçamento