



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 6.862/2024

DECISÃO

Trata-se de solicitação de contratação com vista à locação de imóvel para abrigar o Cartório da 77ª Zona Eleitoral - Fraiburgo, pelo prazo de três 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. 251 - 254).

Quanto à documentação juntada aos autos, destaca-se a **adequação da proposta** das pp. 148 - 150, quanto ao valor, aos preços praticados no mercado, conforme a **avaliação prévia do bem imóvel, mediante laudo técnico** acostado nas pp. 59 - 92, em observância à exigência contida no art. 74, § 5, I, da Lei n. 14.133/2021, e a declaração da p. 190, 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 central, 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. 152).

Diante do exposto, atendidos os pressupostos legais a permitir a contratação direta no caso concreto, AUTORIZO a contratação da KIRCHHOF HOLDING LTDA. (CNPJ 03.114.310/0001.25), para a locação do imóvel descrito na respectiva proposta vinculante e de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência das pp. 210 - 222, para abrigar o Cartório da 77ª Zona Eleitoral - Fraiburgo, pelo **prazo de 3 (três) 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.

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 juntada de certidão atualizada do registro imobiliário**, de acordo com apontamento do parecer jurídico – e demais providências a seu cargo, em especial a ciência à CI / SEMP, considerando as obrigações da Locadora/Contratada quanto ao seguro e à manutenção predial, consoante detalhado na respectiva proposta.

Após, **remetam-se os autos à Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade no início do exercício 2025, para a informação pertinente à disponibilidade orçamentária e o decorrente empenho**, considerando que a vigência do Contrato n. 59/2019 expira em 15.1.2025 e que a despesa está prevista no Orçamento de 2025, a teor da informação da p. 250.

Florianópolis, 21 de dezembro de 2024.

Geraldo Luiz Savi Junior
Secretário de Administração e Orçamento