



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 8.979/2025

DECISÃO

Trata-se de solicitação de contratação com vistas à locação de imóvel para abrigar o Cartório da 6ª Zona Eleitoral - Caçador, 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. 189 - 193), bem como a manifestação da Secretaria de Auditoria em auditoria concomitante (pp. 195 - 196).

Quanto à documentação juntada aos autos, destaca-se a **adequação da proposta** das p.p 43-45, **quanto ao valor**, aos preços praticados no mercado, conforme a **avaliação prévia do bem imóvel, mediante laudo técnico** acostado nas pp. 38-42, em observância à exigência contida no art. 74, § 5, I, da Lei n. 14.133/2021, e a declaração da p. 52, 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. 103).

Com relação ao apontado pela Assessoria Jurídica, no parecer de p.p 189-193, da falta do ART, emitido pela CREA-PR, do profissional responsável pelo laudo de avaliação do imóvel, registro que o mencionado documento foi juntado à p. 197 dos autos.

Diante do exposto, atendidos os pressupostos legais a permitir a contratação direta no caso concreto, **AUTORIZO** a contratação da **MZ8 ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI - ME** (locadora),

representada neste ato pela IMÓVEIS ZARDO LTDA. (administradora), 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. 117-128, para abrigar o Cartório da 6ª Zona Eleitoral - Caçador, 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 6ª 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. 188).

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 os apontamentos do parecer jurídico e da auditoria comcomitante** – , e demais providências a seu cargo.

Florianópolis, 19 de agosto de 2025.

Geraldo Luiz Savi Junior
Secretário de Administração e Orçamento