



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 44.802/2022

DECISÃO

Trata-se de demanda voltada à locação de imóvel para sediar o Cartório da 25ª Zona Eleitoral de Porto União, em face do iminente término da vigência do atual ajuste (Contrato n. 1/2018) e decorrente impossibilidade jurídica da sua prorrogação, somado à ausência de imóvel da União na municipalidade para esse fim, além de não haver perspectiva de aquisição ou construção de imóvel próprio.

A documentação juntada aos autos -- ressalvados os apontamentos pertinentes à ausência de individualização do imóvel no registro competente e do habite-se emitido pela Prefeitura Municipal local (pp. 64-65 e 68-69) -- é hábil a autorizar a locação do imóvel pretendido, conforme proposta das pp. 20-21, a teor da pesquisa de preços realizada; da declaração acostada na p. 39, da Secretaria de Patrimônio da União, no sentido de não haver imóvel da União disponível; e, considerando, mormente, que o imóvel em questão é o que melhor atende aos interesses da Administração, uma vez que dispõe de adequado espaço físico e adequada localização, além da acessibilidade a portadores de deficiência / necessidades especiais.

À adequação de suas instalações, soma-se a oportunidade e conveniência da manutenção da sede do Cartório Eleitoral de Porto União no atual imóvel, cuja locação perdura desde o ano de 2018, ou seja, é de amplo conhecimento na região, sem prejuízos à população e ao exercício das atividades na multicidadada Circunscrição Eleitoral.

Relativamente ao não interesse manifestado pelo Proponente na individualização do imóvel que abriga a sala comercial em locação, manifestado na respectiva proposta, compreendo que essa lacuna no registro do bem não configura prejuízo à Administração, uma vez que é possível estimar a proporcionalidade das despesas à conta deste Tribunal, além do fato de que os valores referentes à água/esgoto e taxa de coleta de lixo, correrão à conta do locador, não exigindo, portanto, sua individualização para fins de pagamento pelo locatário.

No tocante à autorização da Prefeitura Municipal ("Habite-se"), essa exigência é medida necessária para a atestação da regularidade da construção / obra, haja vista referir-se à aprovação da edificação para a sua decorrente ocupação, em conjunto com o ateste do Corpo de Bombeiros acerca do funcionamento regular do imóvel.

Em se tratando de requisito necessário à ocupação regular do imóvel e, via de consequência, à locação em si, **impõe-se a sua obtenção pelo locador, com a máxima brevidade, devendo encaminhar a este Tribunal, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do contrato, o "Habite-se" ou, se for o caso, a adoção das providências pertinentes junto ao órgão municipal (comprovante de protocolo)**, incumbindo à Coordenadoria de Infraestrutura e Serviços (CIS) o controle quanto ao seu implemento.

Por fim, quanto à anotação de penhora sobre o bem imóvel em questão, anuo à conclusão da Assessoria Jurídica, no parecer das pp. 68-69, no sentido de que "[...] o seu mero registro não configura impedimento para a locação do bem, tendo em vista que a sua finalidade é garantir o pagamento de dívida cobrada por meio de execução judicial, a qual pode ser paga ou renegociada antes da efetiva perda do bem".

Nesse contexto, a teor do interesse público evidenciado nos autos, RECONHEÇO a dispensa de licitação para a contratação, pelo período de 12 (doze) meses, prorrogável até o limite de 60 (sessenta) meses, **a contar de 16 de janeiro de 2023**, de FAVERSON ALBERTO SLOGO, com vistas à locação de imóvel, de sua propriedade, para abrigar a sede do Cartório da 25ª Zona Eleitoral de Porto União, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993.

Saliento, por relevante, que a **manutenção da contratação** pelo interregno acima referido, **condiciona-se à comprovação da regularidade do imóvel perante a Prefeitura Municipal de Porto União, por meio do respectivo "Habite-se"**.

Para tanto, a CIS deverá monitorar a execução da providência e, vencido o prazo acima fixado, reportar a esta Secretaria o atendimento ou não da exigência em tela.

Em cumprimento ao disposto no art. 26 da referida Lei submeto a presente decisão à ratificação do Sr. Diretor-Geral.

Florianópolis, 10 de janeiro de 2023.

Rafael Alexandre Machado
Secretário de Administração e Orçamento substituto

