



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO
AV. SENADOR VITORINO FREIRE - Bairro AREINHA - CEP 65010917 - São Luís - MA - <https://www.tre-ma.jus.br>

PROCESSO	: 0002865-44.2025.6.27.8025
INTERESSADO	: 25ª ZONA ELEITORAL - BURITI
ASSUNTO	: Locação de imóvel. Contratação direta. Inexigibilidade de licitação.

Decisão nº 6022 / 2025 - TRE-MA/PRES/ASESP

Trata-se de procedimento administrativo que versa sobre a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a locação de imóvel destinado a sediar as instalações do Cartório da 25ª Zona Eleitoral no município de Buriti/MA.

A demanda foi formalizada pelo Juízo da 25ª Zona Eleitoral (doc. nº 2422520), em razão da iminência do término do contrato de locação vigente (27/10/2025) e da informação de que a atual locadora não tem interesse na prorrogação do ajuste (doc. nº 2425910), o que torna imperiosa a busca por novo imóvel para garantir a continuidade dos serviços da Justiça Eleitoral na localidade.

Após prospecção de mercado, foi apresentada uma única proposta de locação, ofertada pelo Sr. FERNANDO DE OLIVEIRA COSTA (doc. nº 2425873), para o imóvel situado na Rua Inácia Vaz, nº 41, Centro, Buriti/MA, no valor mensal de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), por um período de 60 (sessenta) meses.

Consoante declaração do Chefe de Cartório (doc. nº 2422518), inexistem outros imóveis, públicos ou privados, disponíveis no município que atendam às necessidades de instalação da unidade cartorária.

Instruem o feito o Parecer Técnico de Valor Locatício da Seção de Engenharia e Arquitetura - SENAR (doc. nº 2471514), que atestou a compatibilidade do valor ofertado com os preços de mercado, e a Informação da Comissão de Gestão de Contratos de TIC - COGECON (doc. nº 2524929), que confirmou a viabilidade técnica para instalação do link de dados no endereço proposto.

Ademais, o proprietário assumiu o compromisso de realizar as reformas necessárias para a adequação do imóvel, conforme Declaração de próprio punho (doc. nº 2484906). Foram juntadas, também, as certidões de regularidade fiscal e de quitação de débitos de água, energia e IPTU (docs. nºs 2516400, 2517373 e 2517276).

A Seção de Programação e Execução Orçamentária - SEPEO informou a existência de dotação orçamentária suficiente para cobrir a despesa, conforme pré-empenho nº 166/2025 (docs. nºs 2508549 e 2508555).

A Assessoria Jurídica - ASJUR opinou favoravelmente à contratação direta, por entender preenchidos todos os requisitos legais, destacando o enquadramento do caso na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 (doc. nº 2525453).

É o relatório. **Decido.**

A pretensão de contratação direta encontra amparo na Lei nº 14.133/2021, que em seu art. 74, inciso V, estabelece a inexigibilidade de licitação quando for inviável a competição, especialmente para a "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".

No caso concreto, a inviabilidade de competição restou devidamente demonstrada. A certidão expedida pelo Chefe de Cartório da 25ª Zona Eleitoral é categórica ao afirmar a inexistência de outros prédios, públicos ou privados, que possuam as condições necessárias para abrigar a sede da Justiça Eleitoral no município de Buriti/MA. Tal circunstância, por si só, evidencia a singularidade do imóvel ofertado e a impossibilidade fática de se instaurar um certame.

Ademais, os requisitos elencados no § 5º do art. 74 foram rigorosamente observados, uma vez que a avaliação prévia e a compatibilidade do valor do bem com o mercado foram atestadas pela Seção de Engenharia; a certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam ao objeto foi providenciada pela unidade demandante e a singularidade do imóvel e a vantagem para a Administração foram devidamente justificadas pela necessidade premente de uma nova sede e pela ausência de alternativas viáveis.

Verifica-se, ainda, que o processo foi instruído com todos os documentos essenciais exigidos pelo art. 72 da Lei nº 14.133/21 e pelas normas internas, notadamente a Portaria TRE/MA nº 205/23 e a Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103/2022, incluindo o Documento de Oficialização da Demanda - DOD, os Estudos Técnicos Preliminares - ETP, o Termo de Referência - TR, a estimativa de despesa, a comprovação de disponibilidade orçamentária e o parecer jurídico favorável.

Ante o exposto, **autorizo a contratação direta, por inexigibilidade de licitação**, com a obrigatoriedade de publicação do ato, do imóvel situado na Rua Inácia Vaz, nº 41, Centro, Buriti/MA, de propriedade de FERNANDO DE OLIVEIRA COSTA, para a instalação da 25ª Zona Eleitoral, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com previsão de início em 28/10/2025, ao custo mensal de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), com fundamento no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, na Portaria TRE/MA nº 205/23, e no art. 24, I da Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103, de 30/12/2022.

Expeça-se a nota de empenho.

À Seção de Análise e Licitações -ASLIC para registro.

Após, encaminhem-se os autos à Coordenadoria de Orçamento e Finanças - COFIN para as providências cabíveis.

Cumpra-se.

São Luís/MA, datado e assinado eletronicamente.

Desembargador **Paulo Sérgio Velten Pereira**

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **PAULO SÉRGIO VELTEN PEREIRA**, Presidente, em 14/08/2025, às 14:59, conforme art. 1º, § 2º, III, "b)", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tre-ma.jus.br/autenticar> informando o código verificador **2533489** e o código CRC **8636E7C0**.

0002865-44.2025.6.27.8025 | 2533489v29

