

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 1/2026



Última atualização 13/01/2026

Local: Vitória/ES **Órgão:** TRIBUNAL SUPERIOR ELEITORAL

Unidade compradora: 070015 - TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPIRITO SANTO

Modalidade da contratação: Dispensa **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 75, III, a

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 13/01/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 00509018000113-1-000113/2026 **Fonte:** Compras.gov.br

Objeto:

Contratação de empresa especializada para serviço de manutenção e recarga em extintores de incêndio, incluindo reparos e eventuais substituições de peças defeituosas, quando necessário, recolhimento e devolução aos respectivos locais.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 33.223,00	R\$ 33.223,00

- Itens
- Arquivos
- Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado
1	Manutenção Extintores / Mangueiras - Combate Incêndio Manutenção Extintores / Mangueiras - Combate Incêndio	1	R\$ 33.223,00

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correitude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

 <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

 [0800 978 9001](tel:08009789001)

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO
Rua João Batista Parra, 575 - Bairro Praia do Suá - CEP 29052-123 - Vitória - ES - <http://www.tre-es.jus.br>

PROCESSO : 0001809-79.2025.6.08.8000
INTERESSADO : Secretaria de Administração e Orçamento
ASSUNTO : Contratação direta de empresa

DECISÃO

Trata-se de procedimento administrativo objetivando a contratação direta da empresa **QHS EXECUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - EPP, para manutenção e recarga em extintores de incêndio, incluindo reparos e eventuais substituições de peças defeituosas, quando necessário, recolhimento e devolução aos respectivos locais.**

Consta nos autos que a Dispensa Eletrônica nº 90.020/2025 (Id. 1418978) restou fracassada, conforme Decisão da Presidência (Ids. 1462544 e 1464605).

Em resposta, considerando informação do Setor demandante, acerca da latente necessidade e urgência da contratação (Id. 1471188), a Secretaria de Administração e Orçamento promoveu nova instrução dos autos, mantendo os documentos norteadores da contratação, Documento de Formalização da Demanda (Id. 1415494), Estudo Técnico Preliminar (Id. 1367599), Termo de Referência (Id. 1417746), ao passo que realizou consulta quanto a possibilidade de contratação com base no artigo 75, inciso III, da Lei nº 14.133/21.

Em sequência, após tratativas entre a Comissão de Apuração de Inexecuções Contratuais (Id. 1473082), a Secretaria de Administração e Orçamento (Id. 1473345) e a Seção de Licitação (Id. 1479988), foi aberto procedimento administrativo (SEI nº 0004810-72.2025.6.08.8000) para apuração da conduta da empresa Posses Empire Serviços e Soluções Ltda., no curso da Dispensa Eletrônica fracassada.

Instruído os autos, a respectiva Seção de Compras apresentou nova pesquisa de mercado (Ids. 1490910 e 1490934), adotando como base o disposto no inciso IV, do artigo 5º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, da qual sugere a adoção como preço estimado o valor apresentado pela empresa **QHS Execuções e Serviços Ltda- EPP de R\$ 33.223,00 (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais) (Id. 1490936)**, bem como, apresentou a documentação atestando a regularidade fiscal e a habilitação da citada empresa (Id. 1490939).

A Seção de Licitação, em vista do apresentado, ponderou pela possibilidade de contratação direta da empresa **QHS Execuções e Serviços Ltda- EPP**, nos seguintes termos (Id. 1498693):

"[...]

Considerando que o aviso de dispensa eletrônica n.º 90031/2025 - Compras.gov (1430683) foi declarado fracassado conforme informações constantes do despacho da Senhora Pregoeira (1456936);

Considerando que, conforme a IN 67/2021, que dispõe sobre a contratação através de dispensa de licitação na forma eletrônica, em seu art. 22, inciso III, é prevista a contratação direta, com base na proposta obtida na pesquisa de preços constante dos autos (1403393);

“Art. 22. No caso do procedimento restar fracassado, o órgão ou entidade poderá:

(...)

III - valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.”

Considerando que, conforme a lei n. 14.133/2021, que dispõe sobre a contratação através de dispensa de licitação, em seu art. 75, inciso III, é prevista a contratação direta.

“Art. 75. É dispensável a licitação:

(....)

III – para contratação que mantenha todas as condições definidas em edital de licitação realizada há menos de 1 (um) ano, quando se verificar que naquela licitação:

1. a) Não surgiram licitantes interessados ou não foram apresentadas propostas válidas;”

Considerando que a nova pesquisa de preços realizada pela SECOM (1490910) apresentou valores inferiores (mais vantajosos) à pesquisa id 1403393, que serviu de base ao procedimento;

Considerando que na aplicação da lei n. 14.133/2021, conforme seu art. 5º, devem ser observados, dentre outros, os princípios da eficiência e do interesse público.

Entendemos, s.m.j., ser possível a contratação direta, com base no art. 75, III da Lei n. 14.133/2021 c/c art. 22, III da IN n. 67/2021 para a contratação direta com a empresa que apresentou o menor preço global, no caso a empresa QHS Execuções e Serviços Ltda – EPP.

[...]"

Em resposta, a Seção de Contratos (Id. 1500569) se manifesta ratificando *"...a sugestão de formalização da contratação por nota de empenho no caso em apreço (1407971), não obstante a indicação de contratação direta com base no art. 75, inciso III, da Lei n. 14.133/2021, conforme decisão da Presidência proferida no processo 0003088-37.2024.6.08.8000, no qual prevaleceu o entendimento pela possibilidade de ampliar a abrangência na interpretação do art. 95, inciso I, da Lei nº 14.133/21 nos casos em que o valor da contratação esteja dentro dos valores previstos no artigo 75, incisos I e II da Lei nº 14.133/2021, independentemente da modalidade licitatória (1179554)."*

A Coordenadoria de Orçamento e Finanças esclareceu ser a despesa ordinária e rotineira, classificada como atividade, não sendo necessária a emissão da declaração a que alude o artigo 16, da Lei Complementar nº 101/2000 (Id. 1502798), ao passo que a Seção de Planejamento e Orçamento informou que será reservado valor no orçamento de 2026 para custear a despesa da contratação (Id. 1502807).

Instadas, a Diretoria-Geral (Id. 1506660) e a Assessoria Jurídica desta Presidência (Id. 1512096), se manifestaram **favoravelmente a contratação em apreço, nos termos do artigo 75, inciso III, alínea "a", da Lei nº 14.133/21, condicionada à regularidade fiscal e trabalhista da empresa, notadamente, à inexistência de impedimentos impostos à contratada a ser verificado nos cadastros pertinentes.**

A propósito, cumpre enfatizar, por elucidativo, o Parecer da Assessoria Jurídica da Presidência:

"[...]

Trata-se de contratação direta da supracitada empresa para a execução dos serviços previstos na Dispensa Eletrônica nº 90.031/2025, que restou fracassada (1456936/1469722), tendo em vista que as três empresas que apresentaram propostas foram desclassificadas ou inabilitadas:

- **São José Extintores e Instalações de Incêndio Ltda** foi inabilitada por não apresentar atestado de capacidade técnica profissional conforme exigido no item 6.5.2.2.1 do Edital (não comprovou serviço de fabricação/manutenção/carga/recarga de extintores);
- **Poses Empire Serviços e Soluções Ltda** foi desclassificada por não encaminhar a Planilha para Composição da Proposta Comercial (Anexo III) no prazo de 2 horas estabelecido no item 3.8 do edital;
- **Juan Felype Matias Silva (CNPJ 48.390.301/0001-03)** foi desclassificada por apresentar valor acima do estimado para contratação (R\$ 62.108,18).

Caracteriza-se o fracasso do procedimento quando, apesar de existir competição, nenhuma das propostas atende integralmente às condições editalícias, seja por desclassificação ou inabilitação, inviabilizando a contratação, como é o caso demonstrado.

Rememora-se que as justificativas para a pretendida contratação, inclusive quanto ao seu quantitativo, foram apresentadas e incluídas no Estudo Técnico Preliminar - Geral (SAO) 12/2025 (1367599) e no Termo de Referência definitivo (1417746), sendo ratificados pelo Despacho 1471188 da Coordenadoria de Infraestrutura Administrativa (CIA):

2.1. JUSTIFICATIVA (MOTIVAÇÃO/NECESSIDADE)

2.1.1. A presente contratação se faz necessária para manutenção periódica anual dos extintores de incêndio, conforme norma brasileira pertinente, bem como as exigências do CBMES. Ainda, o serviço de manutenção e recargas de extintores segue as especificações já utilizadas em contratações frequentes e requer execução de serviços com equipamentos e local apropriado e pessoal habilitado.

Assim, após o procedimento fracassado, a Seção de Compras (SECOM) realizou nova pesquisa de mercado (1490910) esclarecendo que realizou a coleta de preços de acordo com o art. 5º, inciso IV, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021:

Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:

IV - pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital; ou

Assim, o dispositivo prevê que a pesquisa de preços pode ser realizada por pesquisa direta com, no mínimo, três fornecedores, mediante solicitação formal de cotação e desde que haja justificativa da escolha desses fornecedores e os orçamentos não tenham mais de 6 meses de antecedência em relação à data de divulgação do edital.

Ou seja, trata-se de um método formal de pesquisa de mercado, que exige número mínimo de fornecedores, justificativa da seleção e validade temporal das propostas, garantindo parâmetros adequados para formação do preço estimado na contratação pública.

Nessa linha é o comando do artigo 23, §1º, IV da Lei nº 14.133/2021:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 1º No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:

IV - pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;

Para atendimento das normativas, então, a unidade informa:

"(...) Encaminhamos e-mail às empresas que participaram de processo de contratação com esta Administração, empresas cadastradas no Sistema Lúmen, bem como, empresas cadastradas e habilitadas pelo CBMES a executar manutenção das medidas de combate a incêndio.

Foram consultadas as empresas:

Brasas Extintores Comércio e Serviços
Dex Extintores
Exтинbrás Extintores Brasil
Extinguir Extintores e Soluções
Leonardo Soares Lima (Exтинvila)
Ueliton Rodrigues
Brito Extintores
Engemont Extintores e Serviços
São José Extintores
Posses Empire Serviços e Soluções
QHS Execuções e Serviços

Não responderam até a presente data:

Exтинbrás Extintores Brasil
Extinguir Extintores e Soluções
Leonardo Soares Lima (Exтинvila)
Brito Extintores
Engemont Extintores e Serviços

Não houve encaminhamento de negativa.

Encaminham propostas as empresas:

Ueliton Rodrigues
Brasas Extintores Comércio e Serviços
São José Extintores
Posses Empire Serviços
QHS Execuções e Serviços

A empresa Brasas Extintores apresentou duas propostas: a primeira, contemplando todas as condições estabelecidas no Termo de Referência, no valor de R\$ 87.614,00; a segunda, não contemplando o recolhimento dos extintores no interior do Estado, no valor de R\$ 63.820,00.

A empresa Posses Empire Serviços e Soluções havia encaminhado proposta no valor de R\$ 34.397,50. Solicitada a confirmar se a sua proposta atendia ao Termo de Referência, isto é, se estava ciente e de acordo com todas as condições estabelecidas no Termo de Referência, a mesma apresentou nova proposta, contemplando o valor de R\$ 116.697,50.

A empresa QHS Execuções e Serviços encaminhou proposta no valor de R\$ 33.223,00. Solicitada a confirmar se a sua proposta atendia ao Termo de Referência, isto é, se estava ciente e de acordo com todas as condições estabelecidas no Termo de Referência, recebemos, da mesma, o documento “Declaração de Ciência e Conformidade”.

Após tais informações, em atendimento às exigências de habilitação previstas no Termo de Referência, solicitamos à empresa QHS o envio dos documentos listados nos itens 7.2 e 7.3.

Em resposta, a empresa encaminhou os documentos, incluindo também a certidão solicitada no item 7.4, para análise.

Após análise realizada pelo Setor Requisitante contactou-se a regularidade dos documentos apresentados.

(...)

Caso se conclua pela contratação com fundamento no art. 75, inciso III da lei nº 14.133/2021, sugerimos, s.m.j, que seja adotado como Preço Estimado o valor proposto pela empresa QHS Execuções e Serviços Ltda – EPP: R\$ 33.223,00. (...)”

Na espécie, depreende-se que foram consultados 11 fornecedores mediante solicitação formal, com a respectiva justificativa da escolha, sendo empresas que participaram de contratação anterior, cadastradas no Sistema Lúmen e habilitadas pelo CBMES. Mas apenas 5 empresas apresentaram propostas, todas obtidas há menos de 6 meses.

No caso em tela, **a SECOM sugere o valor total estimado para a contratação de R\$ 33.223,00 (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais)**, após cumpridos os requisitos da instrução normativa mencionada.

Por sua vez, o artigo 22, inciso III, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021 permite a contratação direta quando o procedimento de "Dispensa de Licitação Eletrônica" restar fracassado:

Art. 22. No caso do procedimento restar fracassado, o órgão ou entidade poderá:

(...)

III - valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

De acordo com a normativa, deve a Administração se valer de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao referido procedimento e dar preferência aos menores preços, desde que o fornecedor cumpra integralmente as exigências de habilitação, como regularidade fiscal, técnica, jurídica, etc.

Tal procedimento também se encontra previsto no artigo 75, inciso III, alínea "a", da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 75. É dispensável a licitação:

III - para contratação que mantenha todas as condições definidas em edital de licitação realizada há menos de 1 (um) ano, quando se verificar que naquela licitação:

a) não surgiram licitantes interessados ou não foram apresentadas propostas válidas;

O conteúdo positivo da norma retro transcrita, bem é de ver, estabelece uma hipótese de dispensa de licitação para situações em que já houve tentativa de procedimento licitatório anterior, e que tenha sido realizada há menos de um ano, mas que terminou sem êxito porque não apareceram interessados ou porque nenhuma das propostas apresentadas restou considerada válida. Nesse contexto, a Administração fica autorizada a contratar diretamente, desde que a nova contratação mantenha exatamente as mesmas condições previstas no Edital daquela licitação fracassada.

A rigor, a lógica da norma é evitar retrabalho administrativo e atrasos desnecessários, garantindo celeridade e continuidade do serviço público, sem abrir mão da segurança jurídica, considerando que a contratação direta somente é possível quando se comprova que houve tentativa prévia de competição, dentro de condições claras e previamente publicadas, mas que não teve sucesso por falta de propostas aptas.

Sobreleva acentuar, por oportuno e relevante que, no caso em tela, a situação justificadora do procedimento adotado por esta Administração se pautava no fato de que houve uma Dispensa de Licitação Eletrônica fracassada, considerando que nenhuma das três empresas que apresentaram propostas logrou êxito em atender todas as exigências editalícias, sendo todas desclassificadas ou inabilitadas, como mencionado.

Embora o artigo 22, inciso III, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021 faça referência à "*proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento*", entende-se que tal dispositivo não impede que a Administração realize nova pesquisa de preços quando esta se revelar mais vantajosa ao interesse público. Desta forma, a finalidade da norma é permitir que a Administração, diante do fracasso, aproveite elementos já existentes nos autos ao invés de reiniciar todo o procedimento, quando isso propiciar celeridade e eficiência administrativa.

Entretanto, o menor preço deve ser privilegiado. E seria desarrazoado e contrário ao interesse público que a Administração ficasse impedida de utilizar nova pesquisa que resulte em preço ainda mais vantajoso, como é o caso concreto, em que a nova pesquisa resultou em valor de R\$ 33.223,00 (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais), enquanto a pesquisa original apontava R\$ 60.640,68.

Além disso, a Seção e Compras (SECOM) indica que a empresa **QHS EXECUÇÕES E SERVIÇOS LTDA – EPP** apresenta a melhor proposta e apresentou ciência e anuência (1490936) ao conteúdo do Termo de Referência.

Quanto ao registro no CADIN apontado, a empresa informou por e-mail que "já foi procedida a regularização, contudo é necessário um período/prazo para atualização da situação no sistema", conforme mencionado no Despacho 1490910 da SECOM.

Não obstante, por cautela e segurança jurídica, recomenda-se que a efetivação da contratação seja condicionada à comprovação da regularização nos cadastros respectivos, condicionante a ser conferida antes da contratação.

Por fim, a Coordenadoria de Orçamento e Finanças (COF) (1502798) declarou que:

"a presente despesa é ordinária e rotineira, classificada orçamentariamente como "atividade", destinada à manutenção de ações governamentais já existentes, destacando que a mesma já se encontra incorporada ao orçamento ordinário de despesas de custeio do Tribunal Regional Eleitoral do Espírito Santo, não se tratando, portanto, de despesa nova decorrente de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental. Dessa forma, consoante a decisão da Presidência desta Corte, processo SEI 0000022-59.2018, fundamentada no Acórdão TCU nº 883/2005, a presente despesa não se enquadra na exigência prevista no art. 16 da LRF - LC 101/2000."

Por sua vez, a Seção de Planejamento e Controle Orçamentário (SEPLAN), por meio da informação (1502807), indica a classificação orçamentária e informa que será reservado valor no orçamento 2026, considerando o Despacho 1490910 da SECOM que indica o valor de R\$ 33.223,00 (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais) a ser contratado.

Assim, quanto à disponibilidade orçamentária, considerando que a pretendida contratação se dará no exercício de 2026, entende-se que a autorização da contratação pode ser concedida, condicionando-se a efetivação à confirmação expressa da disponibilidade orçamentária pela SEPLAN, após a aprovação da LOA/2026 e confirmação da reserva orçamentária.

Ao final, na forma do Despacho 1500569 da Seção de Contratos (SC), registra-se que a presente contratação será firmada por meio de Nota de Empenho, com fundamento no artigo 95, da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual é permitido o uso dessa modalidade simplificada de avença para o tipo de dispensa de licitação em apreço, conforme precedente desta Presidência proferido no Processo nº 0003088-37.2024.6.08.8000 (1179554), no qual prevaleceu o entendimento pela possibilidade de ampliar a abrangência na interpretação do artigo 95, inciso I, da Lei nº 14.133/21, nos casos em que o valor da contratação esteja dentro dos valores previstos no artigo 75, incisos I e II, da Lei nº 14.133/2021, independentemente da modalidade licitatória, *in verbis*:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

Desta maneira, o valor de R\$ 33.223,00 (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais) se encontra abaixo dos valores indicados no artigo 75 da Lei nº 14.133/2021:

Art. 75. É dispensável a licitação:

I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores; ~~(Vide Decreto nº 10.922, de 2021)~~ ~~(Vigência)~~ ~~(Vide Decreto nº 11.317, de 2022)~~ ~~Vigência~~ ~~(Vide Decreto nº 11.871, de 2023)~~ ~~Vigência~~ ~~(Vide Decreto nº 12.343, de 2024)~~ ~~Vigência~~ ~~(Vide Decreto nº 12.807, de 2025)~~ ~~Vigência~~

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras; ~~(Vide Decreto nº 10.922, de 2021)~~ ~~(Vigência)~~ ~~(Vide Decreto nº 11.317, de 2022)~~ ~~Vigência~~ ~~(Vide Decreto nº 11.871, de 2023)~~ ~~Vigência~~ ~~(Vide Decreto nº 12.343, de 2024)~~ ~~Vigência~~ ~~(Vide Decreto nº 12.807, de 2025)~~ ~~Vigência~~

Assim, diante das justificativas e informações apresentadas, especialmente (1) da Dispensa Eletrônica nº 90.031/2025 que restou fracassada; (2) da nova pesquisa de mercado realizada pela Seção de Compras (SECOM) que resultou em proposta mais vantajosa atendendo aos requisitos do art. 23, §1º, IV da Lei nº 14.133/2021 e art. 5º, IV da IN 65/2021; (3) do enquadramento da situação no limite fixado nas disposições normativas que fundamentam a pretendida contratação, no artigo 75, inciso III, "a" c/c artigo 75, inciso II da Lei nº 14.133/2021; (4) da não expectativa de outros gastos de mesma natureza do objeto pretendido para o exercício corrente que ultrapasse o limite do artigo 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, conforme informado no DFD - Documento de Formalização de Demanda 1415494, pugna esta Assessoria Jurídica pela aprovação da contratação pleiteada.

Destacamos, ainda, a obrigatoriedade de divulgação do ato que autoriza a contratação direta, nos moldes do parágrafo único do artigo 72 da Lei nº 14.133/21, bem como do §2º do artigo 5º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021.

[...]

Diante do exposto, acolho as manifestações para autorizar a contratação da empresa QHS EXECUÇÕES E SERVIÇOS LTDA – EPP, objetivando a prestação de serviço de manutenção e recarga em extintores de incêndio, incluindo reparos e eventuais substituições de peças defeituosas, quando necessário, recolhimento e devolução aos respectivos locais, conforme especificações constantes do Termo de Referência definitivo (Id. 1417746) e proposta da empresa (Id. 1490936), com fundamento no artigo 75, inciso III, alínea "a", da Lei nº 14.133/21 c/c artigo 22, inciso III, da IN SEGES/ME nº 67/2021, condicionada à regularidade fiscal e trabalhista da empresa, bem como, à manifesta inexistência de impedimentos impostos à contratada a ser verificado nos cadastros pertinentes.

À Secretaria de Administração e Orçamento para as providências a seu cargo, em especial, a necessária ratificação da existência de disponibilidade orçamentária após a aprovação da LOA/2026.

Vitória (ES), datado e assinado eletronicamente.

NAMYR CARLOS DE SOUZA FILHO
DESEMBARGADOR PRESIDENTE



Documento assinado eletronicamente por **NAMYR CARLOS DE SOUZA FILHO, Presidente**, em 09/01/2026, às 15:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-es.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1512628** e o código CRC **51500216**.

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 3/2026



Última atualização 29/01/2026

Local: Vitória/ES **Órgão:** TRIBUNAL SUPERIOR ELEITORAL

Unidade compradora: 070015 - TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPIRITO SANTO

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 29/01/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 00509018000113-1-000218/2026 **Fonte:** Compras.gov.br

Objeto:


Contratação da locação de imóvel não residencial para abrigar o Cartório da 05ª Zona Eleitoral - Mimoso do Sul/ES

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 449.390,40	R\$ 449.390,40

- Itens
- Arquivos
- Histórico

Número ↕	Descrição ↕	Quantidade ↕	Valor unitário estimado ↕
1	Locação de imóvel Locação de imóvel, locação de imóvel não residencial para abrigar o Cartório da 05ª Zona Eleitoral – Mimoso do Sul/ES	60	R\$ 7.489,84

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correitude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

 <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

 [0800 978 9001](tel:08009789001)

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO
Rua João Batista Parra, 575 - Bairro Praia do Suá - CEP 29052-123 - Vitória - ES - <http://www.tre-es.jus.br>

PROCESSO : 0004185-14.2020.6.08.8000
INTERESSADO : SAO
ASSUNTO : Autoriza Contratação de imóvel não residencial

DECISÃO

Trata-se de expediente autuado para análise de possibilidade de locação de imóvel não residencial para abrigar o Cartório da 05ª Zona Eleitoral – Mimoso do Sul/ES, por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, haja vista a vigência do atual contrato expirar em 28/02/2026 (1439174).

A Secretaria de Administração e Orçamento informa que o processo foi inaugurado visando a prorrogação do atual contrato de locação. Entretanto, com o advento da Lei nº 14.133/2021, a instrução dos autos passou a dispor de nova contratação, objetivando adequação ao novo diploma legal (1495929).

Após devida tramitação, foi elaborada a Minuta de Contrato de Locação de Imóvel não residencial celebrado entre a União, por intermédio do Tribunal Regional Eleitoral do Espírito Santo, e Gilmar Peruzini. (1508754).

Instadas, a Diretoria-Geral (1516544), bem como a Assessoria Jurídica desta e. Presidência (1520165) se manifestaram pela **autorização** da contratação da locação do imóvel.

A propósito, cumpre enfatizar, por elucidativo, o Parecer da Assessoria Jurídica da Presidência:

[...] Pois bem, salientamos que, inicialmente, o processo foi inaugurado visando a prorrogação do atual contrato de locação. Entretanto, com o advento da Lei nº 14.133/2021, a instrução dos autos passou a dispor de nova contratação, objetivando adequação ao novo diploma legal.

A Secretaria de Administração e Orçamento informa (1508889) a que pretendida contratação consta no Plano Anual de Contratação/2026.

É cediço que o inciso XXI do artigo 37 da Constituição Federal de 1988 estabelece como regra a obrigatoriedade de licitar:

"Art. 37.

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações." (n.n.).

Com efeito, a Constituição Federal de 1988, no inciso XXI do artigo 37, acima transcrito, ao exigir o procedimento licitatório para os contratos ali arrolados, ressalva "os casos especificados na legislação", deixando a cargo de lei ordinária a fixação de hipóteses em que a licitação deixa de ser obrigatória.

Papel, portanto, desempenhado, atualmente, pela Lei nº 14.133/2021, nos artigos 72 a 75. Os incisos I e II do artigo 76 e o artigo 75 estabelecem, respectivamente, os casos de licitação dispensada e dispensável, bem como o artigo 74, exemplifica os casos de inexigibilidade.

Sobre o assunto expõe Joel de Menezes Nieburh^[1]:

"A exigibilidade de licitação pública tem por causa o princípio da isonomia e, indiretamente, acaba por respaldar os princípios da impessoalidade e da moralidade administrativa. Portanto, antes de celebrar contratos, a Administração Pública, por regra, deve realizar licitação pública. Em paralelo a isso, há casos em que, legitimamente, o certame é afastado, delineando-se inexigibilidade e dispensa.

A obrigatoriedade de licitação pública encontra limites, porque há casos em que ela não poderia se desenvolver regularmente. (...)

(...)

Afora as hipóteses de inexigibilidade, percebe-se existirem situações em que, conquanto fosse viável a competição, não haveria utilidade em empreender licitação pública, já que o interesse público seria comprometido, afigurando os casos em que ela é dispensada ou dispensável. (...)

(...)

Torna-se a afirmar que a atividade administrativa é toda concebida para a satisfação do interesse público, uma vez que aqueles que a exercem são dotados de prerrogativas e sujeitos a restrições especiais, cujos efeitos delineiam regime jurídico próprio. A licitação é obrigatória porque ela tende a preservar o interesse público de aspirações escusas, de caráter pessoal, os quais implicam tratamento discriminatório por parte da Administração. Por esses motivos é que se procede à licitação, ou seja, para preservar o interesse público.

(...)

A licitação serve para preservar o interesse público, não para o prejudicar. Se ela compromete a satisfação do interesse público, conforme a avaliação do Legislativo, já não deve ser realizada, ela é dispensada. Tudo que a Administração Pública faz visa contemplar o interesse público, revelando-se um contrassenso adotar procedimento que o contrarie.

É como se o interesse público estivesse sob a confluência de duas forças opostas: de um lado estão a isonomia, a moralidade e a impessoalidade, que reclamam a realização de licitação; do outro, estão outros valores, também pertinentes ao interesse público, cuja realização de licitação lhes imporia o sacrifício. Há verdadeira relação de tensão entre ambos os polos; em meio a tudo isso, está o interesse público. Nas hipóteses em que a isonomia, a moralidade e a impessoalidade são mais fortes, é obrigatória a licitação. Mas nos casos em que os outros valores são mais fortes, dispensa-se a licitação, já não é mais obrigatório realizá-la, de acordo com a valoração legislativa.

(...)

A dispensa de licitação pública pressupõe invariavelmente a possibilidade de realizá-la, mesmo que isso impusesse sacrifício ao interesse público. Ela é, em última análise, o mecanismo de que se vale o legislador para salvaguardar o interesse público, sopesando os valores que o circundam, evitando que a realização de licitação pública erga barreiras à plena consecução dele.

(...)

(...) Sempre que se verifica a inviabilidade de competição, está-se diante de inexigibilidade, queira o legislador ou não.”.

Enquanto na licitação dispensável e dispensada há possibilidade de competição, cabendo à Administração o uso do seu poder discricionário para a sua aplicação, os casos de inexigibilidade não possibilitam essa disputa, tendo em vista a inviabilidade de competição, “(...) o que acarreta a impossibilidade de se ultimar o procedimento licitatório”, utilizando-se as palavras de Joel de Menezes Niebuhr[2].

Afirma Sidney Bittencourt[3] que:

“Na licitação dispensada (art. 76), intimamente ligada à alienação de bens públicos, a Administração figura, de regra, como “vendedora”, enquanto que, na licitação dispensável (art. 75), em posição oposta, atua como “compradora”, isto é, na qualidade de “contratante” (adquirindo bens ou contratando a prestação de serviços ou a execução de obras). Na licitação inexigível (art. 74), o Poder Público também intenciona contratar, assumindo, nesse mister, posição idêntica à prevista na licitação dispensável.

Nos casos de licitação dispensável, mesmo sendo possível a competição licitatória, a lei autoriza a sua não realização, segundo critério de oportunidade e conveniência. Já nas hipóteses de licitação dispensada, a lei rejeita a realização do certame, não havendo margem para a discricionariedade da Administração.

(...)

Em síntese, por tudo o que foi exposto, conclui-se que:

- *Licitação inexigível é aquela em que a realização de licitação é inviável;*
- *Licitação dispensável é aquela em que a lei autoriza a contratação direta, sem a realização de licitação; e*
- *Licitação dispensada é aquela em que a lei determina a contratação direta, sem a realização de licitação.”.*

A contratação direta, quer seja por dispensa ou inexigibilidade de licitação, demanda o atendimento de alguns requisitos.

De acordo com o artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, o processo de contratação direta deverá ser instruído com certos documentos. Vejamos:

“Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.”.

Vê-se, assim, a necessidade do processo de contratação direta dispor de questões de ordem técnicas, referentes ao objeto da contratação, questões econômico-financeiras, jurídicas e de natureza especificamente administrativas.

Sobre a situação apresentada, preconiza o inciso V e §5º do artigo 74 da Lei nº 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.

(...)

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.”. (g.n.).

Segundo Niebuhr:

“(...) o inciso V do caput do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 andou bem ao qualificar a hipótese como de inexigibilidade de licitação, dado que o pressuposto é que o imóvel a ser comprado ou alugado possui características que o singularizam. Ora, a escolha de um imóvel depende de uma série de variáveis, muitos dificilmente comparáveis objetivamente num processo de licitação pública (localização, área, posição solar, qualidade das instalações, estrutura de tecnologia, proximidade de serviços públicos e de serviços de apoio, facilidade de acesso, segurança da região, espaços de convivência, entre outros). Pode-se dizer, pela experiência prática, que a realização de licitação pública para a compra ou locação de imóvel é que representa exceção, justamente em face dessas variáveis que costumam condicionar a escolha da Administração. A exceção é encontrar critérios objetivos para promover licitação.”[4].

Observa-se, portanto, que o regramento legal estipula condições para a inexigibilidade da realização de licitação, tais como, justificativa da necessidade da locação; avaliação prévia do bem e dos custos da locação; inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis e

singularidade do imóvel, demonstrando a vantagem da locação para a Administração.

Pontuamos que os proprietários do imóvel (0743497) manifestam interesse na locação, no valor de R\$ 7.485,84 (sete mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) (1506422).

Justificativa da necessidade da locação:

Segundo o Sr. Secretário de Administração e Orçamento (1519409) “(...) o TRE-ES não dispõe de imóvel no município de Mimoso do Sul, tornando-se necessária então a locação de imóvel para instalação do cartório da 5ª Zona Eleitoral.”

Avaliação prévia do bem e dos custos da locação:

Inserido Laudo de Avaliação, com Relatórios Estatístico e Fotográfico (1488321/1488336/1488362), pela área técnica deste e. Regional, no qual se apontou os seguintes valores de mercado para a locação do imóvel:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	7.490,46	7,84%	
Valor Médio	8.127,35	-	III
Valor Máximo	8.764,24	7,84%	

Tendo sido asseverado que “(...) encontramos o valor de mercado para o imóvel, objeto da avaliação, de **até R\$ 8.127,00 (Oito mil, cento e vinte e sete reais)**, desconsiderando-se os centavos.”.

Assinalado, ainda:

f) A região onde se localiza o imóvel (por se tratar de um município pequeno, não se consegue diferenciar se a vocação é comercial ou residencial). Foram utilizados como referências imóveis já locados, e algumas unidades de imóveis para locação. Vale ressaltar, que a localidade não dispõe de ofertas de imóveis compatíveis com o atual, tendo em vista o recente problema ocasionados pelas chuvas, às quais ocasionaram muitos prejuízos na localidade. A localidade da edificação é servida por serviços públicos de água, energia, telefone e acessos pavimentados.

g) Metodologia: Esta avaliação está baseada no método comparativo de dados de mercado, com utilização do software SisDEA. Para isso, foi realizada pesquisa no centro de Mimoso do Sul, verificando-se ofertas de locação de imóveis e o valor de locação dos imóveis comerciais, já locados. Foram encontradas 14 (quatorze) amostras de imóveis, conforme item 17 do relatório estatístico 1488336.”.

Inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis/Singularidade do imóvel, demonstrando a vantagem da locação para a Administração:

A Secretaria de Patrimônio da União - SPU declara (1486827) que “Não existem imóveis no Patrimônio da União disponíveis com as características solicitadas.”.

Ademais, o Exmo. Juiz Eleitoral da 05ª ZE (1459098) assevera que a localização e dimensão e do imóvel atualmente locado “(...) atende de forma satisfatória às necessidades desta jurisdição”, esclarecendo, ainda, que:

“(...) tendo em vista a necessidade de instrução de procedimento para análise da possibilidade de prorrogação da locação, apresento os imóveis abaixo especificados, com as seguintes características:

- 1. Imóvel comercial, situado na Praça Coronel Paiva Gonçalves, nº 23, Centro, medindo 115,20 metros quadrados;**
- 2. Imóvel comercial, situado na Rua Espírito Santo, s/nº, Centro, medindo 89 metros quadrados;**
- 3. Imóvel comercial, situado na Rua Espírito Santo, s/nº, Centro, medindo 106 metros quadrados;**
- 4. Imóvel comercial, situado na Praça Cel. Paiva Gonçalves, n.º 408, Centro, medindo aproximadamente 110 metros quadrados.**

Registro que o imóvel especificado no item 4 está desocupado. Os imóveis referidos nos itens 1, 2 e 3 estão ocupados. Todos os imóveis não possuem espaço suficiente para armazenamento das urnas eletrônicas, não possuem acesso facilitado aos portadores de deficiência, não havendo também local para estacionamento próprio. Por essas razões, os imóveis acima especificados se tornam incapazes de servir às instalações do Cartório Eleitoral.”.

Outrossim, o Sr. Secretário de Administração e Orçamento (1519409) ratifica a informação de que “(...) o atual imóvel é o único capaz de atender ao interesse público e às necessidades da Justiça Eleitoral quanto à localização e à dimensão.”.

Minuta de locação de imóvel:

Necessário salientar que aos contratos dessa natureza também serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais – Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato).

Minuta inserida pela Seção de Contratos (1508754), que após análise constatamos estarem seus termos em consonância com a legislação vigente que trata da matéria, razão pela qual aprovamos, juridicamente, o seu conteúdo, com fundamento no inciso V do artigo 92 da Lei nº 14.133/2021 c/c Lei nº 8.245/1991. Vejamos:

“Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

(...)

V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;”.

Percebe-se a definição do objeto do contrato de forma suficiente e clara, com indicação da localização, área e destinação do imóvel, cronograma e condições de pagamento, além da indicação dos recursos financeiros e orçamentários a serem utilizados, estando, ainda, em consonância com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)

A contratação terá vigência de 05 (cinco) anos, podendo, de comum acordo entre as partes, ser prorrogado através de Termos Aditivos. Salientamos que o c. Tribunal de Contas da União[5] admite a adoção de prazo mais dilatado para locação de imóveis.

A Advocacia-Geral da União divulgou entendimento relevante acerca da vigência dos contratos administrativos que, embora de observância obrigatória no âmbito da Administração Pública Federal, pode ser legitimamente adotado pelos órgãos e entidades dos demais entes

federativos. Vejamos:

"ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº 93, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2024

O ADOGADO-GERAL DA UNIÃO, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I, X, XI e XIII, do art. 4º da Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993 e considerando o que consta do Processo nº 00688.002294/2024-16, resolve expedir, nesta data, a presente orientação normativa de caráter obrigatório a todos os órgãos jurídicos enumerados nos arts. 2º e 17 da Lei Complementar nº 73, de 1993:

Enunciado: A vigência do contrato de locação de imóveis no qual a Administração Pública é locatária não se sujeita aos limites constantes dos arts. 106 e 107 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, sendo facultado que atos normativos internos estipulem limites de vigência contratual. Referência: Arts. 106 e 107 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

Fonte: PARECER n. 00024/2023/CNLCA/CGU/AGU.

JORGE RODRIGO ARAÚJO MESSIAS"[6].

Dispõem os artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, referidos na Orientação Normativa nº 93/2024 da Advocacia Geral da União.

"Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I - a autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

II - a Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

III - a Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

§ 1º A extinção mencionada no inciso III do caput deste artigo ocorrerá apenas na próxima data de aniversário do contrato e não poderá ocorrer em prazo inferior a 2 (dois) meses, contado da referida data.

§ 2º Aplica-se o disposto neste artigo ao aluguel de equipamentos e à utilização de programas de informática.

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes."

A minuta estabelece a possibilidade de rescisão antecipada, após os primeiros 12 (doze) meses de vigência, no interesse de ambas as partes, sem ônus, mediante aviso prévio de 120 (cento e vinte) dias, quando no interesse do Locador, e de 60 (sessenta) dias, quando no interesse do Locatário.

Ressaltamos que caberá ao Locador pagar pontualmente os encargos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, além de contratar, sem ônus para o Locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato, bem como arcar com despesas extraordinárias.

Consta a previsão de reajuste, com índice pelo IPCA/IBGE, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, cláusula obrigatória independentemente do prazo de duração do contrato.

Ademais, há referência a obrigatoriedade de divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, em cumprimento ao parágrafo único do artigo 72 da Lei nº 14.133/21.

"Art. 72. (...)

(...)

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial."

Outros aspectos:

Registramos as informações da Coordenadoria de Orçamento e Finanças (1491796) de que a despesa constante destes autos "(...) é ordinária e rotineira, destinada à manutenção de ações governamentais já existentes, classificada orçamentariamente como "atividade" e já se encontra incorporada ao orçamento ordinário de despesas de custeio do Tribunal Regional Eleitoral do Espírito Santo, não se tratando, portanto, de despesa nova decorrente de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental.". Não se enquadrando na exigência do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000.

Restou evidenciado que o valor pleiteado pelos proprietários, **R\$ 7.489,84 (sete mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos)** (1506422), encontra-se compatível com o valor de mercado para o imóvel apurado pela área técnica deste e. Regional, "(...) até **R\$ 8.127,00 (Oito mil, cento e vinte e sete reais)**" (1488321).

A Seção de Contabilidade (1508383/1508386) apresenta os valores contratuais, considerando o valor mensal proposto pelos proprietários e o período de vigência de 05 (cinco) anos, a **partir de 01/03/2026**, considerando que o atual contrato expira a sua vigência em 28/02/2026.

Por sua vez, a Seção de Planejamento e Controle Orçamentário (1508699) indica a classificação orçamentária, informando a reserva de valor suficiente no orçamento de 2026 para custear a pretendida despesa e a futura inclusão dos valores dos demais exercícios nas respectivas propostas orçamentárias.

Assim, considerando as justificativas e manifestações apresentadas;

Considerando não haver imóvel com as características solicitadas por esta Administração cadastrado no sistema SPU hábil a ser disponibilizado a este e. Regional, bem como a informação do Exmo. Juiz Eleitoral da 05ª ZE, no sentido de **não** terem sido identificados outros imóveis capazes de "(...) servir às instalações do Cartório Eleitoral."

Considerando a reserva de valor suficiente no orçamento de 2026 para custear a pretendida despesa e a futura inclusão dos valores dos demais exercícios nas respectivas propostas orçamentárias, conforme informado pela área técnica;

Considerando encontrar-se o valor proposto de aluguel abaixo do valor médio de mercado, segundo o valor apurado pela área técnica deste e. Tribunal;

Considerando estarem os termos da Minuta apresentada em consonância com a legislação vigente que trata da matéria; e

Considerando a inexistência de possibilidade de competição no presente caso, ratificamos o entendimento da Seção de Licitação (1515204), que opina pela contratação com fundamento no inciso V do artigo 74 da Lei nº

14.133/2021, condicionada a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista dos locadores e a inexistência de óbices que inibam a contratação decorrentes de impedimentos impostos aos locadores, a serem verificados junto ao SICAF e demais cadastros pertinentes, no momento da formalização do ajuste (...).

Diante do exposto, acolho ditas manifestações para autorizar a contratação da locação do imóvel não residencial para abrigar o Cartório da 05ª Zona Eleitoral – Mimoso do Sul/ES, na forma pretendida, com fundamento no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, com a assinatura do respectivo instrumento contratual, conforme Minuta inserida (1508754), condicionada à regularidade fiscal e trabalhista dos locadores e a inexistência de óbices que inibam a contratação decorrentes de impedimentos impostos aos locadores, a serem verificados junto ao SICAF e demais cadastros pertinentes, no momento da celebração do ajuste.

À Secretaria de Administração e Orçamento para as providências pertinente, inclusive, para ratificação da disponibilidade orçamentária, considerando a sanção da Lei Orçamentária 2026 – Lei nº 15.346/2026, publicada em 14/01/2026.

Vitória (ES), datado e assinado eletronicamente.

NAMYR CARLOS DE SOUZA FILHO
DESEMBARGADOR PRESIDENTE



Documento assinado eletronicamente por **NAMYR CARLOS DE SOUZA FILHO**, Presidente, em 22/01/2026, às 11:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-es.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1520380** e o código CRC **F01DA5B8**.