

PROCESSO: 2025-514

UNIDADE: SUINF - Subsecretaria de Infraestrutura

ASSUNTO: Contratação de Serviços/Locação de Imóvel/Inexigibilidade de Licitação/Legalidade.

DECISÃO

Cuidam os autos de procedimento administrativo virtual deflagrado no âmbito da Subsecretaria de Infraestrutura da Secretaria de Logística deste Pretório – SUINF/SELGA, tencionando a locação de 12 (doze) salas comerciais localizadas no Edifício Via Towers Corporate Buildings, Torre Norte, sediado na BR 364, s/n, Lote 01, Quadra 02, Loteamento Jardim Europa II, Rio Branco – AC, perfazendo uma área total de 722,26 m², conforme detalhado na proposta de locação encartada no **GRP/Evento** D29675.

A demanda emerge da necessidade imperativa de garantir a continuidade do serviço público durante a reforma de unidades administrativas localizadas na Sede deste Pretório, conforme registrado no Documento de Formalização da Demanda - **DOD n.º 197/2025 (GRP/Evento H19947)**, fato que restou minuciosamente analisado no Estudo Técnico Preliminar - **ETP n.º 186/2025 (GRP/Evento H19956)**.

A alta relevância da locação é chancelada pela impossibilidade de utilização de outros imóveis públicos estaduais, conforme demonstrado no Ofício n.º 11746/2025/SEAD (**GRP/Evento** D32643), por intermédio do qual Secretaria de Estado de Administração informou expressamente que, após consulta ao banco de dados, "não foram identificadas edificações públicas disponíveis que atendam às necessidades específicas do TJAC".

O imóvel selecionado, detalhado na Proposta de Locação (**GRP/Evento** D29675), foi criteriosamente avaliado quanto à sua capacidade de atender às demandas logísticas e operacionais do Tribunal, abrangendo o objeto da contratação as salas nos 11º e 15º andares (Salas 1106 a 1108 e 1501 a 1510) do Edifício Via Towers.

As características de localização e instalações são os elementos que solidificam a inviabilidade de competição e a necessidade da escolha deste imóvel específico. O prédio está situado na BR 364, Loteamento Jardim Europa II, uma região de fácil acesso e com vocação comercial, atendendo ao requisito de localização estratégica delineado no ETP.

No que concerne à adequação do preço, o valor total da proposta para a locação mensal perfaz o montante de **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), acrescido das taxas de

IPTU e condomínio, conforme discriminado na Proposta de Locação (**GRP/Evento** D29675). A economicidade e a perfeita compatibilidade deste valor com os parâmetros de mercado são robustamente demonstradas pela documentação que instrui o presente processo.

Na espécie, consigne-se que o §5º do art. 74, da Lei Federal n.º 14.133/2021 – Estatuto Federal Licitatório, pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel prescindindo de torneio licitatório, via inexigibilidade de licitação.

O **PARECER/ASJUG-SEGER** encartado no **GRP/Evento** H20364, evidencia o atendimento de todos os requisitos insculpidos no comando acima citado, razão pela qual, acolho-o como razão de decidir, em atendimento aos primados da legalidade e da eficiência administrativa (CF, art. 37, *caput*), e, por conseguinte, autorizo a locação direta, prescindindo de torneio licitatório, 12 (doze) salas comerciais localizadas no Edifício Via Towers Corporate Buildings, Torre Norte, situado na BR 364, s/n, Lote 01, Quadra 02, Loteamento Jardim Europa II, Rio Branco – AC, perfazendo uma área total de 722,26 m², nos moldes vindicados na peça de ingresso – **DOD n.º 197/2025 (GRP/Evento** H19947), a fim de que seja possibilitado a transferência de unidades administrativas localizadas na sede deste Pretório, o que faço com arrimo nos arts. 72 e 74, § 5º, incisos I, II e III, ambos do Estatuto Federal Licitatório (Lei Federal n.º 14.133/2021).

Por ocasião da formalização da avença deve ser carreado para os autos a comprovação da regularidade social, fiscal e trabalhista da contratada (**TCU**, Acórdão n.º 964/2012 – Plenário/Lei Federal n.º 14.133/2021, art. 62).

À SUGEC, para às providências pertinentes (Lei Federal n.º 14.133/2021, art. 94).

Publique-se.



Documento assinado eletronicamente por **LAUDIVON DE OLIVEIRA NOGUEIRA**, Presidente em
19/12/2025 às 16:22:21.



Para conferir a autenticidade do documento, utilize um leitor de QRCode ou acesse o endereço <http://appgrp.tjac.jus.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270> e informe a chancela KQAU.ALF5.CL7G.QOQO