

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA****PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO****PAE nº: 29.752/2024****INFORMAÇÃO**

---

Considerando a necessidade de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral de São Carlos – 70ª ZE, o Juízo Eleitoral solicita a renovação da contratação da locação, por 5 (cinco) anos, do imóvel comercial localizado na Rua Demétrio Lorenz, 246, Edifício Galli II, sala 1, Centro, São Carlos/SC. Conforme a proposta de locação, o imóvel possui área total aproximada de 260,00 m<sup>2</sup>.

Trata-se do mesmo imóvel atualmente locado através do **Contrato n. 10/2020**, cuja vigência expirará em **01/12/2025**.

O imóvel comercial em questão pertence a **ADRIANI GALLI (CPF n. 928.861.089-87)**, conforme o Registro Imobiliário juntado às págs. 172 a 175.

O valor mensal proposto é de **R\$ 4.500,00 para a locação tradicional**, conforme proposta de págs. 78 a 80.

Nos termos do art. 51 da Lei n. 14.133/2021 e do art. 24, II, da Instrução Normativa SEGES/ME n. 103/2022, foi realizada avaliação prévia do bem imóvel por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, apresentando valor mensal para locação tradicional entre R\$ 4.017,00 e R\$ 4.739,80 (págs. 81 a 144).

Dante do exposto, fica evidenciado que o valor constante na proposta de locação do imóvel é compatível com os valores praticados no mercado.

O Termo de Referência registra no item 8.2:

O imóvel selecionado atende aos requisitos estabelecidos no check-list técnico e administrativo disponibilizado na Intranet deste Tribunal, no endereço <http://intranet.tre-sc.gov.br/governanca-e-gestao/gestao-dos-bens-imoveis>.

As despesas mensais estimadas abaixo, constantes no Termo de Referência (pág. 60) e na Proposta de Locação (pág. 79), serão custeadas pelo TRE/SC:

- energia elétrica: R\$ 810,00;
- taxa de recolhimento de lixo: R\$ 70,00; e
- IPTU: R\$ 70,00.

O contrato de locação terá vigência por 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado até o limite decenal.

Quanto à regularidade do proprietário, foram juntados os seguintes documentos:

- a) às págs. 162 a 163, espelho de consulta ao SICAF, informando que o proprietário não está cadastrado nesse sistema;
- b) às págs. 164 a 165, certidões de regularidade fiscal e trabalhista;
- c) à pág. 166, certidão negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do CNJ;
- d) à pág. 167, certidão negativa da CGU, informando a ausência de registros relativos ao CEIS (Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas) e ao CNEP (Cadastro Nacional de Empresas Punitidas); e
- e) à pág. 72, declaração negativa de relação familiar ou parentesco.

Ainda, foi realizada consulta prévia ao CADIN (Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal) referente ao proprietário, confirmando sua regularidade (pág. 168).

Juntou-se também o “Habite-se” da Prefeitura Municipal à pág. 73, bem como o Alvará do Corpo de Bombeiros às págs. 169 a 170.

A consulta ao Patrimônio da União já foi formulada, conforme documento de pág. 171, informando que não existem imóveis no Patrimônio da União disponíveis com as características solicitadas no município.

A contratação deverá ser formalizada através de **Termo de Contrato**.

O contrato será assinado pelo proprietário **ADRIANI GALLI (CPF n. 928.861.089-87)**.

Os aluguéis deverão ser depositados integralmente em nome de **ADRIANI GALLI (CPF n. 928.861.089-87)**, na conta bancária informada à pág. 80.

Dessa forma, encaminho o presente procedimento à Seção de Licitações, para elaboração da minuta do contrato.

Florianópolis, 13 de novembro de 2025.

Victor Pereira de Castro  
Chefe da Seção de Instrução de Contratações  
Coordenador de Contratações substituto