



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

### PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 10.476/2025

#### INFORMAÇÃO

---

Senhor Coordenador,

Considerando a necessidade de imóvel destinado a abrigar os Cartórios Eleitorais de Brusque – 5ª e 86ª ZEs, os Juízes Eleitorais solicitam a renovação da contratação da locação, por 5 (cinco) anos, do imóvel comercial localizado na Rua João Bauer, n. 434, salas 201, 202, 203 e 204 e vagas de garagem 7 e 8, Centro, Brusque/SC. Conforme a proposta de locação, o imóvel possui área total aproximada de 328,50 m².

Observa-se que houve um equívoco quanto ao endereço do imóvel e identificação das salas na proposta de locação e no Termo de Referência (onde consta Rua **José** Bauer), bem como no laudo de avaliação (onde constam salas **101, 102, 103 e 104**), dirimido às págs. 254 a 255 pelo representante da proprietária.

O imóvel comercial em questão pertence à empresa **CWP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E REPRESENTAÇÕES LTDA. (CNPJ n. 14.647.126/0001-67)**, conforme o Registro Imobiliário atualizado juntado às págs. 249 a 253.

O valor mensal proposto é de R\$ 8.700,00 (oito mil e setecentos reais) para locação com *facilities*, conforme proposta de págs. 33 a 35.

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\$ 9.362,91 e R\$ 12.501,60 (págs. 150 a 231).

Diante 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 nos check-lists técnico e administrativo disponibilizados na Intranet deste Tribunal, no endereço:*

*<http://intranet.tre-sc.gov.br/governanca-e-gestao/gestao-dos-bens-imoveis>.*

As despesas estimadas abaixo, constantes na proposta de locação e no Termo de Referência, serão custeadas pelo TRE/SC:

- condomínio: R\$ 900,00/mês;
- energia elétrica: R\$ 200,00/mês; e
- IPTU: R\$ 3.049,28/ano.

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

Quanto à regularidade da proprietária, foram juntados os seguintes documentos:

- a) às págs. 256 a 257, espelho de consulta ao SICAF, informando que a proprietária não está cadastrada nesse sistema;
- b) às págs. 258 a 260, certidões de regularidade fiscal, social e trabalhista;
- c) às págs. 261 a 262, certidões negativas do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do CNJ, referentes à empresa proprietária e à sua sócia majoritária;

d) às págs. 263 a 264, certidões negativas da CGU, informando a ausência de registros relativos ao CEIS (Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas) e ao CNEP (Cadastro Nacional de Empresas Punidas), referentes à empresa proprietária e à sua sócia majoritária; e

e) às págs. 265 a 266, Declaração de Regularidade quanto ao Trabalho de Menores, Reserva Legal de Cargos e Negativa de Parentesco.

Ainda, foi realizada consulta prévia ao CADIN (Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal) referente à empresa proprietária, confirmando sua regularidade (pág. 267).

Juntou-se também o “Habite-se” da Prefeitura Municipal à pág. 207, bem como o Alvará do Corpo de Bombeiros às págs. 26 a 27.

A consulta ao Patrimônio da União já foi formulada, conforme documento de pág. 149, 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 pela representante da empresa proprietária **GLADIS HELENA KRIEGER MERICO CARNEIRO (CPF n. 378.633.559-15)**, conforme a proposta de locação (pág. 34) e o contrato social da proprietária (págs. 21 a 22).

Os aluguéis deverão ser depositados integralmente em nome da proprietária **CWP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E REPRESENTAÇÕES LTDA. (CNPJ n. 14.647.126/0001-67)**, conforme a proposta de locação (pág. 34).

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

Florianópolis, 20 de agosto de 2025.

Victor Pereira de Castro  
Chefe da Seção de Instrução de Contratações

De acordo.

Rafael Alexandre Machado  
Coordenador de Contratações