



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 10.617/2025

INFORMAÇÃO

Senhor Coordenador,

Considerando a necessidade de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral de Biguaçu – 2ª ZE, o Juízo Eleitoral solicita a contratação da locação, por 5 (cinco) anos, do imóvel comercial localizado na Rua Hermógenes Prazeres, 277, Centro, Biguaçu/SC. Conforme a proposta de locação, o imóvel possui área total aproximada de 134,56 m².

Trata-se do mesmo imóvel atualmente locado através do **Contrato n. 46/2020, que vencerá em 05/09/2025.**

O imóvel comercial em questão pertence a **IRNA SILVA DOS PASSOS (CPF n. 062.850.809-33)** e a **MILTON DOS PASSOS (CPF n. 415.889.759-91)**, conforme o Registro Imobiliário atualizado juntado às págs. 310 a 312.

O valor mensal proposto é de **R\$ 7.000,00 para a locação com *facilities***, sendo R\$ 6.811,11 para a locação tradicional e R\$ 188,89 referentes aos serviços associados (*facilities*), conforme a proposta de págs. 124 a 126 e o Termo de Referência (pág. 298).

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\$ 5.560,02 e R\$ 6.968,86 (págs. 223 a 291).

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 mensais estimadas abaixo, constantes no Termo de Referência (pág. 12) e na Proposta de Locação (pág. 125), serão custeadas pelo TRE/SC:

- energia elétrica: R\$ 1.500,00; e
- IPTU: R\$ 50,00.

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

Quanto à regularidade dos proprietários, foram juntados os seguintes documentos:

- a) às págs. 313 a 316, espelhos de consulta ao SICAF, informando que os proprietários não estão cadastrados nesse sistema;
- b) às págs. 317 a 320, certidões de regularidade fiscal e trabalhista;
- c) às págs. 321 a 322, certidões negativas do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do CNJ;
- d) às págs. 323 a 324, 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); e
- e) à pág. 15, 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 aos proprietários, confirmando sua regularidade (págs. 325 a 326).

Juntou-se também o “Habite-se” da Prefeitura Municipal à pág. 13, bem como o Alvará do Corpo de Bombeiros às págs. 11 a 12.

A consulta ao Patrimônio da União já foi formulada, conforme documento de pág. 222, 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 proprietária **IRNA SILVA DOS PASSOS (CPF n. 062.850.809-33)**, conforme a proposta de locação (pág. 125).

Os aluguéis deverão ser depositados integralmente em nome de **IRNA SILVA DOS PASSOS (CPF n. 062.850.809-33)**, na conta bancária informada à pág. 126.

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

Florianópolis, 21 de agosto de 2025.

Victor Pereira de Castro
Chefe da Seção de Instrução de Contratações

De acordo.

Rafael Alexandre Machado
Coordenador de Contratações