



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 1.185/2025

INFORMAÇÃO

Senhor Coordenador,

Considerando a necessidade de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral de Maravilha – 58ª ZE, o Juízo Eleitoral solicita a contratação da locação, por 5 (cinco) anos, do imóvel comercial localizado na Avenida Sul Brasil, 448, sala 02, Centro, Maravilha/SC. Conforme a proposta de locação, o imóvel possui área total aproximada de 170,30 m².

O imóvel comercial em questão pertence a **FÁBIO JOÃO ZATT (CPF n. 005.924.259-08)**, conforme o Registro Imobiliário atualizado juntado às págs. 68 a 70.

O valor mensal proposto é de R\$ 5.500,00 para a locação tradicional e de **R\$ 6.500,00 para a locação com *facilities***, conforme proposta de págs. 8 a 9.

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\$ 4.800,00 e R\$ 5.500,00 (págs. 25 a 48).

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, serão custeadas pelo TRE/SC:

- energia elétrica - R\$ 450,00.

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

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

a) às págs. 71 a 72, espelho de consulta ao SICAF, informando que o proprietário não está cadastrado nesse sistema;

b) às págs. 73 a 74, certidões de regularidade fiscal e trabalhista;

c) à pág. 75, certidão negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do CNJ; e

d) à pág. 76, 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 Punidas).

Juntou-se também o “Habite-se” da Prefeitura Municipal à pág. 13, bem como o Alvará do Corpo de Bombeiros às págs. 14 a 16.

A consulta ao Patrimônio da União já foi formulada, conforme documento de pág. 23, 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 **FÁBIO JOÃO ZATT (CPF n. 005.924.259-08)**.

Os aluguéis deverão ser depositados integralmente em nome de **FÁBIO JOÃO ZATT (CPF n. 005.924.259-08)**, na conta bancária informada à pág. 9.

Dessa forma, sugiro o encaminhamento do presente procedimento, sequencialmente:

- a) à Seção de Licitações, para elaboração da minuta do contrato;
- b) à Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade, para que informe a disponibilidade orçamentária;
- c) à Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos, para controle prévio de legalidade; e
- d) à Secretaria de Administração e Orçamento, para autorizar a contratação, sendo o caso, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

Florianópolis, 19 de fevereiro de 2025.

Victor Pereira de Castro
Chefe da Seção de Instrução de Contratações

De acordo.

Rafael Alexandre Machado
Coordenador de Contratações