



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 12.729/2025

INFORMAÇÃO

Senhor Coordenador,

Considerando a necessidade de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral de Trombudo Central – 57ª ZE, o Juízo Eleitoral solicita a renovação da contratação da locação, por 5 (cinco) anos, do imóvel comercial localizado na Rua Getúlio Vargas, 411, Cidade Alta, Trombudo Central/SC. Conforme a proposta de locação, o imóvel possui área total aproximada de 122,18 m².

Trata-se do mesmo imóvel atualmente locado através do Contrato n. 71/2020, que expirará em 09/10/2025.

O imóvel comercial em questão pertence a **COMUNIDADE EVANGÉLICA DE CONFISSÃO LUTERANA EM TROMBUDO CENTRAL, (CNPJ n. 01.580.374/0001-96)**, conforme o Registro Imobiliário atualizado juntado às págs. 120 a 121.

O valor mensal proposto é de **R\$ 2.569,44 para a locação com *facilities***, conforme proposta de págs. 8 a 10.

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\$ 2.556,01 e R\$ 3.196,23 (págs. 39 a 101).

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 Estudo Técnico Preliminar (pág. 36) e na Proposta de Locação (pág. 9), serão custeadas pelo TRE/SC:

- energia elétrica: R\$ 50,00; e
- água e esgoto: R\$ 50,00.

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. 122 a 123, espelho de consulta ao SICAF, informando que a proprietária não está cadastrada nesse sistema;

b) às págs. 124 a 126, certidões de regularidade fiscal, social e trabalhista;

c) às págs. 127 a 128, certidões negativas do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do CNJ, relativas à entidade proprietária e ao seu presidente e representante;

d) às págs. 129 a 130, 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), relativas à entidade proprietária e ao seu presidente e representante;

e

e) às págs. 131 a 132, Declaração para Contratação Direta, acerca de trabalho de menor, reserva de cargos e relação familiar ou parentesco.

Ainda, foi realizada consulta prévia ao CADIN (Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal) referente à proprietária, confirmando sua regularidade (pág. 133).

Juntou-se, à pág. 15, Boletim de Ocorrência Policial dando notícia em 02/09/2025 da perda do Habite-se da edificação em 01/08/2025.

Juntou-se também o Atestado de Edificação em Regularização do Corpo de Bombeiros às págs. 13 a 14, atestando que o imóvel atende aos requisitos das Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico (NSCI), válido até 01/09/2026.

A consulta ao Patrimônio da União já foi formulada, conforme documento de pág. 38, 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 representante da proprietária **WERNER WILFRIED SCHROEDER (CPF n. 552.208.869-91)**, conforme o estatuto da entidade (págs. 18 a 25) e a ata de eleição e posse de seu presidente e representante (págs. 26 a 30), bem como indicado na proposta de locação (págs. 8 a 10).

Os aluguéis deverão ser depositados integralmente em nome da proprietária **COMUNIDADE EVANGÉLICA DE CONFISSÃO LUTERANA EM TROMBUDO CENTRAL, (CNPJ n. 01.580.374/0001-96)**, na conta bancária informada à pág. 9.

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

Florianópolis, 29 de setembro de 2025.

Victor Pereira de Castro
Chefe da Seção de Instrução de Contratações

De acordo.

Rafael Alexandre Machado
Coordenador de Contratações