



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 31.651/2024

INFORMAÇÃO

Senhor Coordenador,

Considerando a necessidade de imóvel destinado a abrigar os Cartórios Eleitorais de São Miguel do Oeste – 45ª e 82ª ZEs, os Juízos Eleitorais solicitam a renovação da contratação da locação, por 5 (cinco) anos, do imóvel comercial localizado na Rua 7 de Setembro, n. 2.570, salas 5, 6, 7 e 8, Centro, Edifício Leolino Baldissera, São Miguel do Oeste/SC. Conforme a proposta de locação, o imóvel possui área total aproximada de 286,26 m².

O imóvel comercial em questão pertence à empresa **MMAA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA (CNPJ n. 35.113.029/0001-64)**, conforme o Registro Imobiliário atualizado juntado às págs. 241 a 266.

O valor mensal proposto é de R\$ 8.900,00 para locação com *facilities*, conforme proposta de págs. 187 a 189.

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\$ 8.000,00 e R\$ 9.100,00 (págs. 128 a 181).

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>.

A despesa mensal estimada abaixo, constante no Termo de Referência, será custeada pelo TRE/SC:

- energia elétrica - R\$ 1.200,00.

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

Quanto à regularidade da proprietária e da empresa administradora da locação, foram juntados os seguintes documentos:

a) às págs. 267 a 268 e 282, espelhos de consulta ao SICAF, informando que a proprietária não está cadastrada nesse sistema, mas a administradora está, não constando qualquer impedimento para contratar;

b) às págs. 269 a 271 e 283 a 285, certidões de regularidade fiscal, social e trabalhista;

c) às págs. 272 a 275 e 286 a 287, certidões negativas do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do CNJ das empresas e de seus sócios majoritários;

d) às págs. 276 a 279 e 288 a 289, 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) das empresas e de seus sócios majoritários; e

e) às págs. 280 a 281 e 290 a 291, Declarações 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 às empresas, confirmando sua regularidade (págs. 292 e 293).

Juntou-se também o “Habite-se” da Prefeitura Municipal à pág. 119, bem como o Alvará do Corpo de Bombeiros à pág. 118.

A consulta ao Patrimônio da União já foi formulada, conforme documento de pág. 127, 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 administradora **IMOBILIÁRIA HABITETO S.A.** (CNPJ n. **13.914.373/0001-10**), representada por **DANIEL RODRIGO DE SOUZA** (CPF n. **006.416.089-00**), conforme a proposta de locação (pág. 188).

Os aluguéis deverão ser depositados integralmente em nome da administradora **IMOBILIÁRIA HABITETO S.A. (CNPJ n. 13.914.373/0001-10)**, que receberá **5% (cinco por cento)** do valor do aluguel a título de taxa de administração, conforme a proposta de locação (pág. 189).

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

Florianópolis, 15 de julho de 2025.

Victor Pereira de Castro
Chefe da Seção de Instrução de Contratações

De acordo.

Rafael Alexandre Machado
Coordenador de Contratações