

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA****PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO**

PAE nº: 6.755/2025

INFORMAÇÃO

Senhor Coordenador,

Considerando a necessidade de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral de Campo Erê – 69ª ZE, o Juízo Eleitoral solicita a renovação da contratação da locação, por 5 (cinco) anos, do imóvel comercial localizado na Rua Osvaldo Dário Dall'Igna, 794, térreo, sala 1, Centro, Campo Erê/SC. Conforme a proposta de locação, o imóvel possui área total aproximada de 154,00 m² (99 m² da sala 1 e 55 m² do arquivo).

Trata-se do mesmo imóvel atualmente locado através do Contrato n. 75/2019.

O imóvel comercial em questão pertence a **JOÉLCIO LUIZ VIEGA (CPF n. 961.279.109-00)**, conforme o Registro Imobiliário atualizado juntado às págs. 77 a 79.

O valor mensal proposto é de **R\$ 3.795,00 para a locação com *facilities***, conforme proposta de págs. 43 a 44.

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\$ 3.700,00 e R\$ 4.500,00 (págs. 29 a 57).

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. 22) e na Proposta de Locação (pág. 26), serão custeadas pelo TRE/SC:

- IPTU: R\$ 50,00;
- taxa de coleta de lixo: R\$ 50,00; e
- energia elétrica: R\$ 336,00.

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

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

- a) às págs. 80 a 81, espelho de consulta ao SICAF, informando que o proprietário não está cadastrado nesse sistema;
- b) às págs. 82 a 83, certidões de regularidade fiscal e trabalhista;
- c) à pág. 84, certidão negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do CNJ;
- d) à pág. 85, 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); e
- e) à pág. 13, 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 ao proprietário, confirmando sua regularidade (pág. 86).

Juntou-se também o “Habite-se” da Prefeitura Municipal às págs. 15 a 16, 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. 24, 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 **JOÉLCIO LUIZ VIEGA (CPF n. 961.279.109-00)**.

Os aluguéis deverão ser depositados integralmente em nome de **JOÉLCIO LUIZ VIEGA (CPF n. 961.279.109-00)**, na conta bancária informada à pág. 26.

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

Florianópolis, 21 de julho de 2025.

Victor Pereira de Castro
Chefe da Seção de Instrução de Contratações

De acordo.

Rafael Alexandre Machado
Coordenador de Contratações