



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 6.862/2024

DOCUMENTO DO PAE

Senhor Coordenador,

Considerando a necessidade de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral de Fraiburgo – 77ª ZE, o Juízo Eleitoral solicita a contratação da locação, por 3 (três) anos, do imóvel comercial localizado na Rua Albano Burger, 43, Centro, Fraiburgo/SC. Conforme a proposta de locação, o imóvel possui área total aproximada de 151,40 m².

O imóvel comercial em questão pertence à empresa **KIRCHHOFF HOLDING LTDA. (CNPJ n. 03.114.310/0001-25)**, antes conhecida como Supermercado Jota Ltda. EPP, conforme o Registro Imobiliário atualizado juntado às págs. 93 a 96.

O valor mensal proposto é de **R\$ 3.500,00 para a locação com *facilities***, conforme proposta de págs. 148-150.

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\$ 3.000,00 e R\$ 3.800,00 (págs. 59 a 92).

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 (págs. 210-222) 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:

- a) energia elétrica - R\$ 400,00;
- b) água e esgoto - R\$ 150,00; e
- c) IPTU - R\$ 80,00.

O contrato de locação terá vigência por 3 anos.

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

- a) às págs. 37 a 42, contrato social da empresa, trazendo seu quadro de sócios;
- b) à pág. 225, espelho de consulta ao SICAF, informando que a empresa não está cadastrada nesse sistema;
- c) às págs. 226 a 228, certidões de regularidade fiscal, social e trabalhista;
- d) às págs. 229 a 231, certidões negativas do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do CNJ, referentes à empresa e aos seus sócios majoritários;
- e) às págs. 232 a 234, 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), referentes à empresa e aos seus sócios majoritários; e
- f) à pág. 98, Declaração Negativa de Parentesco.

Juntou-se também o Alvará do Corpo de Bombeiros às págs. 51 a 52, atualizado às págs. 99 a 100, bem como o “Habite-se” da Prefeitura Municipal à pág. 47.

A consulta ao Patrimônio da União já foi formulada, conforme documento de pág. 14, 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 representante da proprietária, MARLENE STEMPOSKI KIRCHHOFF (CPF n. 885.037.630-87), conforme a proposta de locação de págs. 34 a 36 e o contrato social de págs. 148-150.

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, 17 de dezembro de 2024.

Aurélio de Souza Goulart
Chefe da Seção de Instrução de Contratações – Substituto

De acordo.

Rafael Alexandre Machado
Coordenador de Contratações