



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 8.979/2025

INFORMAÇÃO

Senhor Coordenador,

Considerando a necessidade de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral de Caçador – 6ª ZE, o Juízo Eleitoral solicita a renovação da contratação da locação, por 5 (cinco) anos, do imóvel comercial localizado na Rua Victor Baptista Adami, 919, sala 1, Edifício Itororó, Centro, Caçador/SC. Conforme a proposta de locação, o imóvel possui área total aproximada de 174,88 m².

O imóvel comercial em questão pertence à empresa **M Z 8 IMÓVEIS E ALUGUEL LTDA. (CNPJ n. 26.530.324/0001-25)**, conforme o Registro Imobiliário atualizado juntado às págs. 133 a 140.

O valor mensal proposto é de R\$ 5.742,78 para locação com *facilities*, sendo R\$ 5.631,67 referentes à locação tradicional e despesas acessórias incluídas e R\$ 111,11 referentes às *facilities*, conforme proposta de págs. 43 a 45.

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\$ 6.456,57 e R\$ 7.727,95 (págs. 53 a 116).

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 na proposta de locação, serão custeadas pelo TRE/SC:

- condomínio: R\$ 354,00;
- energia elétrica: R\$ 450,00.

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

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

a) às págs. 148 a 149 e 159 a 160, espelhos de consulta ao SICAF, informando que ambas as empresas não estão cadastradas nesse sistema;

b) às págs. 150 a 152 e 161 a 163, certidões de regularidade fiscal, social e trabalhista;

c) às págs. 153 a 154 e 164 a 166, 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. 155 a 156 e 167 a 169, 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. 157 e 170, 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. 158 e 171).

Juntou-se também o “Habite-se” da Prefeitura Municipal às págs. 20 a 21, bem como o Alvará do Corpo de Bombeiros às págs. 26 a 27.

A consulta ao Patrimônio da União já foi formulada, conforme documento de pág. 52, 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 **IMÓVEIS ZARDO LTDA. (CNPJ n. 07.878.497/0001-94)**, representada por **ALEXANDRE ZARDO (CPF n. 933.468.679-00)**, conforme a proposta de locação (pág. 45).

Os aluguéis deverão ser depositados integralmente em nome da administradora **IMÓVEIS ZARDO LTDA. (CNPJ n. 07.878.497/0001-94)**, que receberá **8% (oito por cento)** do valor do aluguel a título de taxa de administração, conforme a proposta de locação (pág. 45).

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

Florianópolis, 13 de agosto de 2025.

Victor Pereira de Castro
Chefe da Seção de Instrução de Contratações

De acordo.

Rafael Alexandre Machado
Coordenador de Contratações