



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 9.340/2025

DOCUMENTO DO PAE

Senhor Coordenador,

Considerando a necessidade de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral de Seara – 61ª ZE, o Juízo Eleitoral solicita a contratação da locação, por 5 (cinco) anos, do imóvel comercial localizado na Rua Anita Garibaldi, 493, Sala 101 e Box 1, Seara/SC. Conforme a proposta de locação, o imóvel possui área total aproximada de 206,27 m².

O imóvel comercial em questão pertence a **ENEUDI NARDI (CPF n. 220.664.039-20)**, **INÊS STOCCO NARDI (CPF n. 592.396.899-15)** e **VINICIUS NEPOMUCENO NARDI (CPF n. 005.331.971-04)**, conforme o Registro Imobiliário atualizado juntado às págs. 8 a 10.

O valor mensal proposto é de **R\$ 5.900,00 para a locação com *facilities***, conforme proposta de págs. 26 a 29.

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\$ 5.003,64 e R\$ 6.767,85 (págs. 37 a 102).

Diante do exposto, fica evidenciado que o valor constante na proposta de locação do imóvel, e neste caso incluindo *facilities*, 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. 33) e na Proposta de Locação (pág. 27), serão custeadas pelo TRE/SC:

- energia elétrica: R\$ 400,00/mês;
- água e esgoto: R\$ 14,00/mês (valor rateado entre todas as salas do local, já vem cobrado junto à taxa de condomínio);
- condomínio: R\$ 250,00/mês
- IPTU: R\$ 850,00/ano

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

Quanto à regularidade dos proprietários, foram juntados os seguintes documentos:

- a) às págs. 121 a 126, espelho de consulta ao SICAF, informando que os proprietários não estão cadastrados nesse sistema;
- b) às págs. 127 a 132 certidões de regularidade fiscal e trabalhista;
- c) às págs. 133 a 135, certidões negativas do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do CNJ;
- d) às págs. 136 a 138, 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); e
- e) às págs. 15 a 17, declarações negativas de relação familiar ou parentesco (contidas em Documento do Imóvel).

Ainda, foram realizadas consultas prévias ao CADIN (Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal) referente aos proprietários, confirmando suas regularidades (págs. 139 a 141).

Juntou-se também o “Habite-se” da Prefeitura Municipal às págs. 11 a 12 expedido em 24/02/2025, bem como o Atestado de Habite-se do Corpo de Bombeiros expedido em 08/01/2025, às págs. 13 a 14.

A consulta ao Patrimônio da União já foi formulada, conforme documento de pág. 36, 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 pelos proprietários **ENEUDI NARDI (CPF n. 220.664.039-20)**, **INÊS STOCCO NARDI (CPF n. 592.396.899-15)** e **VINICIUS NEPOMUCENO NARDI (CPF n. 005.331.971-04)**.

Os aluguéis deverão ser depositados na forma delineada em Proposta de págs. 26 a 29, sendo especificamente contido na pág. 27:

- 1) 50% para o LOCADOR 1: **ENEUDI NARDI (CPF n. 220.664.039-20)**;
- 2) 50% para o LOCADOR 2: **VINICIUS NEPOMUCENO NARDI (CPF n. 005.331.971-04)**.

As informações bancárias para os referidos depósitos dos aluguéis encontram-se informadas à pág. 28.

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

Florianópolis, 15 de agosto de 2025.

Flávio HM Rodrigues
Seção de Instrução de Contratações

Victor Pereira de Castro
Chefe da Seção de Instrução de Contratações

De acordo.

Rafael Alexandre Machado
Coordenador de Contratações