



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO

PAE nº: 17.366/2025

INFORMAÇÃO

Senhor Coordenador,

Considerando a necessidade de imóvel destinado a abrigar os Cartórios Eleitorais de Balneário Camboriú – 56ª e 103ª ZEs, os Juízos Eleitorais solicitam a renovação da contratação da locação, por 5 (cinco) anos, do imóvel comercial localizado na Rua 2.850, n. 470, salas 2, 3 e 4, Centro, Edifício San Salvatore, Balneário Camboriú/SC. Conforme a proposta de locação, o imóvel possui área total aproximada de 289,47 m².

Trata-se do mesmo imóvel atualmente locado através do Contrato n. 7/2021, que expirará em 12/03/2026.

O imóvel comercial em questão pertence à empresa **ROSADA & ROSADA LTDA. (CNPJ n. 73.274.383/0001-60)**, conforme o Registro Imobiliário atualizado juntado às págs. 164 a 169.

O valor mensal proposto é de **R\$ 22.305,49 para locação com *facilities***, sendo R\$ 21.425,00 referentes ao aluguel, conforme proposta de págs. 51 a 53.

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\$ 18.621,86 e R\$ 21.427,77 (págs. 61 a 140).

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 Termo de Referência (págs. 146 a 147) e na Proposta de Locação (pág. 52), serão custeadas pelo TRE/SC:

- energia elétrica: R\$ 750,00;
- água e esgoto: R\$ 210,00;
- taxa de coleta de lixo: R\$ 167,62.

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

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

a) às págs. 170 a 171, espelho de consulta ao SICAF, informando que a proprietária não está cadastrada nesse sistema;

b) às págs. 172 a 174, certidões de regularidade fiscal, social e trabalhista;

c) às págs. 175 a 178, certidões negativas do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do CNJ da empresa e de suas sócias igualitárias;

d) às págs. 179 a 182, 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) da empresa e de suas sócias igualitárias; e

e) às págs. 183 a 184, Declaração 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 à empresa, confirmando sua regularidade (pág. 185).

Juntou-se também o “Habite-se” da Prefeitura Municipal à pág. 14, bem como o Alvará do Corpo de Bombeiros às págs. 16 a 17.

A consulta ao Patrimônio da União já foi formulada, conforme documento de pág. 60, 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 proprietária **ROSADA & ROSADA LTDA. (CNPJ n. 73.274.383/0001-60)**, representada por **ODAIR ROSADA (CPF n. 325.558.499-04)**, conforme a proposta de locação (pág. 52).

Os aluguéis deverão ser depositados integralmente em nome da proprietária **ROSADA & ROSADA LTDA. (CNPJ n. 73.274.383/0001-60)**, conforme a proposta de locação (págs. 52 a 53).

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

Florianópolis, 3 de março de 2026.

Victor Pereira de Castro
Chefe da Seção de Instrução de Contratações

De acordo.

Rafael Alexandre Machado
Coordenador de Contratações