



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

**LISTA**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO (LOCAÇÃO)**

Modelo Padrão para locação de imóvel por inexigibilidade - Lei n. art. 72 e 74, V, 14.133/2021 -

Versão 001

SEI n. xxxx

ITEM	Doc.
<b>1. Documento de Oficialização da Demanda (justificativa da demanda e Previsão no PCA)</b>	Doc. xx
<b>2. Estudo Técnico Preliminar</b>	Doc. xx
2.1.Indicação da necessidade pública a ser atendida	Item xx
2.2. Demonstração de inviabilidade de competição e indicação do imóvel que melhor atende a necessidade pública (singularidade), inclusive quanto ao preço (pesquisa de mercado)	Item xx
2.3. Ateste de que não existem imóveis públicos disponíveis para cessão ou doação	Item xx
<b>3. Projeto Básico</b>	<b>Doc. xx</b>
3.1. descrição clara do imóvel a ser locado;	Item xx
3.2. prazo de vigência do contrato de locação;	Item xx
3.2.pesquisa de preços que demonstre que o preço é compatível com o de mercado (certidão de oficial de justiça/avaliador e TCPP)	Item xx
3.3.laudo de avaliação do imóvel;	Item xx
3.4. indicação do valor e do projeto pelo qual correrão as despesas e, se for o caso, se há estimativa do impacto orçamentário financeiro da despesa prevista no art. 16, inc. I da LC 101/2000 e a declaração prevista no art. 16, II do mesmo diploma na hipótese da despesa incidir no <i>caput</i> do art. 16;	Item xx
3.5. obrigação das partes;	Item xx
3.6. sanções em caso de inadimplemento	Item xx
3.7. locação as built? (indicar quais as benfeitorias serão realizadas pelo Locador e a forma de amortização)	

<p><b>4. A proposta do Locador deverá conter:</b></p> <p>a) especificação do imóvel a ser locado;  b) prazo de vigência da locação;  c) indicação do valor do aluguel e, <b>se possível, das demais despesas a serem pagas pelo Locatário</b>;  d) data da emissão;  e) PIS/PASEP (se pessoa física);  f) CPF/CNPJ;  g) endereço,  h) e-mail profissional;  i) dados bancários;  j) prazo de validade da proposta não inferior a 60 dias.  k) benfeitorias a serem assumidas pelo Locador e prazo de amortização;  m) índice de correção monetária a ser aplicado;</p> <p>Obs.: a proposta de preços deverá vir no corpo do e-mail profissional ou em arquivo anexo, o qual também será juntado ao processo.</p>	<p>Doc. xx</p>
<p><b>5. Habilitação jurídica</b></p> <p>a) pessoas jurídicas: ato constitutivo em vigor devidamente registrado, apresentado na forma da lei aplicável (Código Civil ou Lei das Sociedades Anônimas), desde que não se trate de microempresário individual, dispensado do registro na Junta; ou Certificado de Registro Cadastral – CRC com este Tribunal (deverá ser juntada aos autos cópia do certificado com as informações respectivas)  b) pessoas físicas: cédulas de identidade (com indicação do NIS); ou Certificado de Registro Cadastral – CRC com este Tribunal (deverá ser juntada aos autos cópia do certificado com as informações respectivas); ou também do cônjuge, em caso da locação ultrapassar 10 anos  c) MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (<a href="https://mei.receita.economia.gov.br/certificado/consulta">https://mei.receita.economia.gov.br/certificado/consulta</a>)</p>	<p>Doc. xx</p>
<p><b>6. inexistência de impedimentos de contratar com o Estado de Santa Catarina</b>, mediante consulta aos cadastros (conforme o caso):</p> <p>a) Certificado de Registro Cadastral deste Tribunal;  b) SICAF;  c) <u>pessoas jurídicas</u>: Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica.  d) <u>pessoas físicas</u>:  I. Licitantes Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU (<a href="https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0">https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0</a>);  II. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (<a href="http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php">www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php</a>);  III. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<a href="http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis">www.portaldatransparencia.gov.br/ceis</a>);  IV. Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP (<a href="http://www.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/cnep?ordenarPor=nome&amp;direcao=asc">http://www.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/cnep?ordenarPor=nome&amp;direcao=asc</a>)</p>	<p>Doc. xx</p>
<p><b>7. Regularidade fiscal</b></p>	<p>Doc. xx</p>
<p>a) fazenda federal;</p>	
<p>b) Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS (pessoa jurídica) <u>ou</u> e-Social (pessoa física)</p>	
<p>c) trabalhista - CNDT- (Lei 12.440/11).</p>	

<b>8. Imóvel</b>	
8.1. Cópia da certidão de Registro de imóvel	
8.2. Certidão Negativa de débitos - CND imobiliária	
<b>9. Reserva orçamentária devidamente autorizada</b>	SEI. xx
<b>10. Minuta de contrato</b>	Doc. xx
10.1 Declarações: a) negativa de nepotismo, b) cumprimento da LGPD, c) anuência com o código de conduta e de que não emprega menores (art. 4º, incisos V e VI, da Resolução GP n. 29/2021 e art. 7º, inciso VI, da Resolução GP n. 30/2021)	
10.2 menção ao QR Code	
<b>11. Anuência do Locador</b> quanto à minuta contratual e ao projeto básico, especialmente quanto às obrigações e sanções, dados e pagamento.	Doc. xx
<b>13. Juntada da publicação do ato de autorização no DJE.</b>	Doc. xx
<b>14.</b> Caso o valor da contratação supere R\$ 1.430.000,00, <b>comunicação ao TCE</b> após publicação da ratificação.	Doc. xx
<b>15.</b> Averbação do contrato junto à matrícula do imóvel no Registro competente, para fins de cumprimento do disposto no art. 8º, parte final, e art. 33, ambos da Lei n. 8.245/1991.	Doc. xx



Documento assinado eletronicamente por **Graziela Cristina Zanon Meyer Juliani, DIRETORA**, em 23/05/2022, às 11:46, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Jullyana Kroon Tomaz Soares, ASSESSOR TÉCNICO**, em 23/05/2022, às 13:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjsc.jus.br/verificacao> informando o código verificador **6296413** e o código CRC **03DA5800**.