



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

Processo n. 0064505-87.2025.8.24.0710

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO PARA PROSPECÇÃO DE IMÓVEL APTO À
LOCAÇÃO N. 44/2025 - LEI N. 14.133/2021**

O Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina (PJSC), inscrito no CNPJ sob o n. 83.845.701/0001-59, por intermédio da DIRETORIA DE MATERIAL E PATRIMÔNIO, torna pública a prospecção de IMÓVEL APTO À LOCAÇÃO na cidade de Brusque para atender às necessidades públicas deste órgão, expedindo-se o presente aviso para que todo e qualquer interessado possa CREDENCIAR imóvel de sua propriedade (ou imóvel de terceiro para o qual tenha procuração para tal finalidade) até às 23h59min do dia 11 de setembro de 2025, desde que cumpridos os seguintes REQUISITOS MÍNIMOS estabelecidos pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura:

1. Para o CREDENCIAMENTO do imóvel, deve o interessado remeter os documentos abaixo para a Diretoria de Material e Patrimônio, por meio de mensagem eletrônica enviada ao endereço **credenciamento@tjsc.jus.br** até às 23h59min do dia 11 de setembro de 2025:

a) Documento contendo a descrição detalhada do imóvel (área do imóvel, quantidade de salas e de vagas para estacionamento e etc.), localização (com ponto de referência), valor da locação e custos inclusos;

b) Atestado de Vistoria para Alvará de Funcionamento do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;

c) Atestado de Habite-se do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina, Prefeitura Municipal e Concessionária local de água e esgoto, se exigível ao uso institucional;

d) Certidão de inteiro teor de Registro de Imóveis;

e) Cópia do Projeto arquitetônico, com quadros de áreas, do imóvel, incluindo hall de entrada e garagens, em formato .dwg;

f) Declarações conforme Anexo I; e

g) Fotos do imóvel, caso existentes.

2. Caso o interessado em participar do credenciamento não disponha dos documentos indicados nas alíneas "b" e "c" acima descritos, poderá declarar, utilizando, para tanto, os itens 3 e 4 da declaração conforme Anexo I deste edital, que se responsabilizará pela apresentação dos aludidos documentos no prazo de 90 (noventa) dias, contados do dia 11 de setembro de 2025, podendo ser prorrogado, mediante acordo entre as partes.

3. Entende-se como requisitos necessários, aqueles condicionantes à aceitação das propostas. Já os requisitos desejáveis não condicionam à aceitação das propostas, todavia serão considerados na avaliação técnica, para tomada de decisão em relação às opções de imóveis que forem ofertadas.

3.1 A Diretoria de Engenharia e Arquitetura indica que os seguintes **REQUISITOS são NECESSÁRIOS** nos imóveis a serem credenciados neste edital para prospecção:

- Localizado em **área urbana de fácil acesso, atendida por transporte público (quando existir)**, e desde que se encontre em zoneamento definido pelo plano diretor do Município, que permita o uso, ocupação e funcionamento de serviços forenses desempenhadas no foro daquela comarca.
- Área privativa mínima de 600m², não contabilizadas as áreas de estacionamentos, escadas e elevadores, pátio, bem como demais acessos como, rampas e hall de entrada;
- O imóvel deve atender a requisitos mínimos previstos na norma de acessibilidade (NBR 9050), tais como: rota acessível à edificação (rampa de acesso, plataforma elevatória ou elevador etc), acessibilidade aos pavimentos superiores (ao menos um equipamento de elevação vertical, quando for o caso), sanitário acessível à PCD;
- No mínimo, 8 (oito) vagas de estacionamento privativas;
- No mínimo, 20 vagas para estacionamento público;
- No mínimo, 3 (três) instalações sanitárias privativas (para uso exclusivo do Magistrado), contendo vaso sanitário, tampo de granito e cuba (ou lavatório), torneira;
- Instalações sanitárias públicas (separadas por masculino/feminino), por andar, contendo vasos sanitários, cubas (ou lavatórios), torneira, espelho e divisórias internas;
- No mínimo, 1 (uma) unidade sanitária acessível à Pessoa Com Deficiência (PCD), ou mobilidade reduzida, devendo estar completas com vasos sanitários, tampos de granitos e cubas (ou lavatório), torneiras especiais, espelhos e barras de apoio;
- Não será aceita pavimentação interna com carpet, salvo se passível de adequação pelo proprietário do imóvel.

3.2 Ademais, a Diretoria de Engenharia e Arquitetura indica que os seguintes **REQUISITOS são DESEJÁVEIS** nos imóveis a serem credenciados neste edital para prospecção:

- Imóvel novo ou, no máximo, com 5 anos de construção, contados da emissão do HABITE-SE (emitido pelo CBMSC) até a data do Chamamento Público;
- Área privativa de 1200m² ou superior, não contabilizadas as áreas de estacionamentos, escadas e elevadores, pátio, bem como demais acessos como, rampas e hall de entrada;
- No mínimo, 16 vagas de estacionamento privativas;

- No mínimo, 40 vagas para estacionamento público;
- No mínimo, 5 (cinco) instalações sanitárias privativas (para uso exclusivo do Magistrado), contendo vaso sanitário, tampo de granito e cuba (ou lavatório), torneira;
- Existência de elementos de sustentabilidade, tais como, bicicletário, reaproveitamento da água da chuva, brises e/ou películas de proteção solar, dentre outros;
- Locação da área total da edificação ou do andar, evitando vários locatários que utilizem o mesmo acesso as áreas do imóvel, exceto entidades vinculadas ao Poder Judiciário como, por exemplo MP/SC, OAB/SC etc;
- Demais ambientes de trabalho, exceto aqueles informados nos requisitos necessários, com divisórias/paredes acústicas;
- Pontos de energia elétrica e de telecomunicações (categoria 5e ou superior), já adequados para o uso comercial e/ou institucional;
- Luminárias em quantidade suficiente à iluminação completa da área de piso e forro do padrão modular;
- Equipamentos de climatização do tipo *Split* em todos os ambientes, incluindo as salas de espera e circulações (com exceção dos sanitários, copa e lavanderias);
- Instalação de renovação de ar em todos os ambientes, inclusive nos ambientes enclausurados;
- Acesso ao imóvel com espaço físico suficiente para estrutura mínima de portaria e espera;
- Tanque de louça na lavanderia, com torneira metálica;
- Espaço com infraestrutura para copa (pontos de água/esgoto);
- Bancada da pia da copa instalada com tampo de granito/inox, cuba e torneira metálica;
- Espaço físico para instalação futura de equipamentos de segurança (*scanner* e pórtico detector de metais) no hall de entrada ou de acesso aos ambientes;
- Pintura uniforme em toda área;
- Vagas privativas de estacionamento cobertas, com acesso interno ao prédio;
- Acabamentos e infraestruturas, do tipo/padrão:
 - Forro modular e/ou gesso acartonado;
 - Janelas do tipo maxim-ar (para facilitar remanejamentos internos);
 - Pisos internos cerâmicos e/ou porcelanato e/ou manta vinílica;
 - Instalações sanitárias com equipamentos instalados (lavatórios e vasos);
 - Hidrômetro separado;
 - Quadro de energia individualizado por andar.
- Paredes/divisórias com isolamento acústico nos gabinetes e salas de audiência;
- Adequação das instalações de energia elétrica, que possibilite a medição individualizada da área a ser locada;
- Grades de segurança em janelas vulneráveis e/ou localizadas no pavimento térreo;
- Portas pantográficas nos acessos (externos) vulneráveis e/ou localizados no pavimento térreo.

3.3 Caso o imóvel ofertado pelo locador não disponha dos requisitos

necessários, poderá ser avençado, mediante comum acordo entre as partes, o ressarcimento dos custos relativos às adequações no imóvel, mediante apresentação de proposta para avaliação da DEA, para atendimento daqueles requisitos.

3.3.1 Adequações prediais com vistas ao atendimento dos requisitos, sobretudo os necessários, poderão ser realizadas pelo proprietário, mediante apresentação de proposta para avaliação da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, podendo ser incorporadas ao valor da locação. Para tanto, poderá ser concedido, ao proprietário, prazos para a realização das benfeitorias requeridas neste chamamento público, mediante acordo entre as partes.

4. Qualquer informação complementar ou esclarecimento poderá ser obtido por meio do endereço eletrônico **credenciamento@tjsc.jus.br**.

5. Independentemente da quantidade de imóveis credenciados que possivelmente atendam aos requisitos mínimos exigidos neste edital, o credenciamento não implicará em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, já que se trata unicamente de prospecção de mercado.

ANEXO I

A - DECLARAÇÃO SOBRE O IMÓVEL

..... (nome), inscrita no CNPJ/CPF sob o n., residente/com sede (endereço) vem por intermédio de seu representante legal infra-assinado **DECLARAR** que:

1. O imóvel atenderá, no que for aplicável, as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente do CBMSC), meio ambiente e concessionárias públicas, dentre outras; e

2. Não recairá, sobre o imóvel a ser locado, quaisquer embaraços a sua utilização, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.

3. Responsabilizar-se-á pela apresentação do Atestado de Vistoria para Alvará de Funcionamento do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina (CBMSC), no prazo de 90 (noventa) dias, contados do dia 11 de setembro de 2025;

4. Responsabilizar-se-á pela apresentação do Atestado de Habite-se do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina (CBMSC), Prefeitura Municipal e Concessionária local de água e esgoto, se exigível ao uso institucional, no prazo de 90 (noventa) dias, contados do dia 11 de setembro de 2025.

(INDICAÇÃO DO NOME, CARGO, ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL)

B - DECLARAÇÃO NEGATIVA DE RELAÇÃO FAMILIAR OU PARENTESCO

Considerando o disposto na Resolução CNJ n. 7, de 18 de outubro de 2005, alterada pela Resolução CNJ n. 229, de 22 de junho de 2016, **DECLARA**, para todos os efeitos legais que:

1. para as contratações por dispensa e inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V do artigo 2º da citada Resolução, **não é cônjuge, ou não possui sócio que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, com membros ou juízes vinculados, ou servidor investido em cargo de direção e de assessoramento deste Poder Judiciário;**

2. está ciente da vedação:

a) da subcontratação, quando autorizada pelo PJSC, de pessoa física ou jurídica se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com magistrado ocupante de cargo de direção ou no exercício de funções administrativas, ou com servidor ocupante de cargo de direção, chefia ou assessoramento vinculado direta ou indiretamente a unidade situada na linha hierárquica da área encarregada da licitação, ou se deles forem companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau inclusive; e

b) da manutenção, aditamento ou prorrogação de contrato de prestação de serviços, caso a CREDENCIADA venha a contratar empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao PJSC.

3. são verdadeiras as informações prestadas no presente documento, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e penal.

C - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS- LEI N. 13.709/2018

1. É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassadas em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do edital/instrumento contratual.

3. As partes responderão administrativa e judicialmente, em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD.

4. Em atendimento ao disposto na LGPD, o CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste edital, terá acesso aos dados pessoais dos representantes da LICITANTE/CONTRATADA, tais como: número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, cópia do documento de identificação, escritura, registro, matrícula, certidão negativa, entre outros.

5. A LICITANTE/CONTRATADA declara que tem ciência da existência da LGPD e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

6. A LICITANTE/CONTRATADA fica obrigada a comunicar ao CONTRATANTE, em 3 (três) dias úteis, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito que possa vir a causar risco ou dano relevante aos Titulares de Dados Pessoais, apresentando as informações descritas nos incisos do § 1º do art. 48 da LGPD, cabendo à CONTRATADA as demais obrigações de comunicação previstas no referido artigo e na Resolução CD/ANPD nº 15, de 24 de abril de 2024.

7. O canal de comunicação em caso de incidentes de segurança, perante o Poder Judiciário de Santa Catarina, será a Equipe de Tratamento e Resposta a Incidentes de Segurança Cibernética - ETIR.

D - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ART. 7º, XXXIII DA CF/88

DECLARA, sob as penas da lei, para fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, assim como assume o compromisso de declarar a superveniência de qualquer fato impeditivo à sua habilitação.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme e Silva Pamplona**, **Diretor**, em 28/08/2025, às 13:54, 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 **9748471** e o código CRC **74B38223**.