

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Senhora, Talita Zilio Albiero;

Assunto: Notificação Vencimento de Contrato.

Contrato nº: 1502

Objeto: Aluguel de sala comercial para operação da subsede de Chapecó.

Contratado: SIM IMOVEIS LTDA

Valor: R\$ 2.266,76 (mensal)

Data de vencimento: 19/09/2026.

1. É possível a prorrogação de prazo com valor reajustado pelo IGPM nos termos do contrato (SEI 1393726).
2. As providências necessárias constam do Manual de Gestão e fiscalização de Contratos (SEI0328795).
3. Caso a renovação não seja do seu interesse deverá ser realizado novo pedido de contratação.
4. Na falta de apresentação dos documentos para renovação ou nova contratação o serviço será descontinuado.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Pamela Duart Araujo Parizotto, Auxiliar Administrativo**, em 02/06/2026, às 16:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1393716** e o código CRC **39BDB63B**.

TERMO DE CONTRATO

PROCESSO SEI Nº 9079626110000692.000075/2024-18

TERMO DE CONTRATO Nº 1502

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA, E SIM IMOVEIS LTDA

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA, com sede no Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900 –Centro, na cidade de Florianópolis/SC, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 83.901.983/0001-64 neste ato representado por seu Diretor de Administração e Infraestrutura, Sr. Cleber Dias, doravante denominada CONTRATANTE e SIM IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.230.878/0001-98, sediada R Garcas 613, Letra D - Sala 02 - Bloco B, Chapecó/SC, neste ato representada por seu sócio Guilherme Rodrigues Fortes, doravante designada CONTRATADA, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 9079626110000692.000075/2024-18 e em observância às disposições da Lei nº 8.245/91 e da 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de sala comercial situada na Av. Fernando Machado, 411-D, sl. 1104, Ed. Central Office, Centro - Chapecó /SC, com vaga de garagem descoberta, para o funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC na cidade de Chapecó.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, que estabelece ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Este documento foi assinado eletronicamente por ALBERTO, CLEBER, FORTES

Para verificar a validade das assinaturas acesse a Minha Central de Verificação em

<https://cadastro2.crcsc.org.br/spw/AssinaturaDigital/ValidaAssEletronica.aspx?codigo=d644ba01-df05-4651-be7a-8a128d61deba&sequencia=3769>

3.1.6. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.1.8. Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

3.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.1.10. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.1.11. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no dia 10 de cada mês.

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.3.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.3.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

- 4.1.4. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.8. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.1.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - e. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - f. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - g. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 4.1.9.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;
- 4.1.13. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), seguro incêndio e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCADORA;
- 4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código

Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), perfazendo um total de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais) anual.

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por boleto bancário.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. O aluguel e encargos que não forem quitados dentro do prazo estipulado, além de constituir o(s) LOCATÁRIO(S) em mora, sofrerão o acréscimo de multa de 10% (dez por cento), para pagamento até dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencimento, após isso serão corrigidos monetariamente e com o acréscimo de juros de mora; passando a cobrança a ser feita por advogado

amigável ou judicialmente, com a incidência de verbas de honorário de 20% (vinte por cento) sobre o valor total de débitos; e poderá resultar no imediato ajuizamento de ação e despejo.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze), com início na data de 20/09/2024 e encerramento em 19/09/2025, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGPM: O Índice Geral de Preços - Mercado, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do CRCSC, na classificação abaixo:

Conta: 6.3.1.3.02.01.027

Projeto: 5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 1% (um) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 10% (dez) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA, pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SIGAF.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.1.2. As hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Chapecó, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato.

Cleber Dias
Diretor de Administração e Infraestrutura do CRCSC

Guilherme Rodrigues Fortes
SIM IMOVEIS LTDA

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

- ✓ JHONATAN ALBERTO COSTA (CPF XXX.428.909-XX) em 20/09/2024 11:53:38
- ✓ CLEBER DIAS (CPF XXX.564.389-XX) em 20/09/2024 14:15:55
- ✓ GUILHERME RODRIGUES FORTES (CPF XXX.915.269-XX) em 20/09/2024 16:18:40

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: d644ba01-df05-4651-be7a-8a128d61deba

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Minha Central de Verificação
acessando o link abaixo:

<https://cadastro2.crcsc.org.br/spw/AssinaturaDigital/ValidaAssEletronica.aspx?codigo=d644ba01-df05-4651-be7a-8a128d61deba&sequencia=3769>



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA
Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-710
Telefone: (48) 3027-7000 - www.crcsc.org.br E-mail: crcsc@crcsc.org.br

TERMO ADITIVO

Processo nº 9079626110000692.000053/2025-21

1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 1502
CUJO OBJETO É A LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL NO MUNICÍPIO DE
CHAPECÓ/SC, QUE CELEBRAM ENTRE SI A
CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DE SANTA CATARINA E SIM IMOVEIS LTDA.

O **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA – CRCSC**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 83.901.983/0001-64, com endereço na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral 1900, Cep 88.015-710, Centro, Florianópolis/SC, doravante denominada CONTRATANTE, por intermédio do seu Diretor Administrativo e de Infraestrutura, Senhor Cleber Dias, Brasileiro, portador do CPF nº 014.564.389-13, e de outro lado SIM IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.230.878/0001-98, estabelecida à Rua Garcas 613, Letra D - Sala 02 - Bloco B, Chapecó/SC, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representada por seu sócio, Sr. GUILHERME RODRIGUES FORTES, portador do CPF nº 030.915.269-09, resolvem celebrar o presente Termo Aditivo ao Contrato nº 1502, doravante denominado CONTRATO ORIGINAL, que será regido pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e legislação correlata, sob os termos e condições a seguir estabelecidos:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é:

1.1.1. **PRORROGAR** o prazo da vigência do Contrato nº 1502/2024, por 12 (doze) meses, contemplando-se, nesta ocasião, o período de 20/09/2025 a 19/09/2026, nos termos do art. 3º da Lei 8245, de 18 de outubro de 1991.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O contrato será reajustado nos termos do contrato original, com base no IGPM (09/2024-08/2025), representando 3,034%, passando de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais para R\$ 2.266,76 (dois mil duzentos e sessenta e seis reais e setenta e seis centavos) mensais.

Este documento foi assinado eletronicamente por CLEBER FORTES

Para verificar a validade das assinaturas acesse a Minha Central de Verificação em

<https://cadastro2.crcsc.org.br/spw/AssinaturaDigital/ValidaAssEletronica.aspx?codigo=7917b8e8-af64-485e-93aa-306e320f4d55&sequencia=5255>

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do CRCSC deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Conta: 6.3.1.3.02.01.027 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS;

Projeto: 5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA;

Nota de Empenho: 81/2025.

3.2 No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correspondentes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro

4. CLÁUSULA QUARTA– DA PUBLICAÇÃO

4.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

5. CLÁUSULA QUINTA– DA RATIFICAÇÃO

5.1. Permanecem inalteradas as demais Cláusulas e condições do CONTRATO ORIGINAL e de outros instrumentos não modificadas por este Termo Aditivo.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido, o presente Termo Aditivo é assinado eletronicamente pelas partes.

Cleber Dias

Representante legal da CONTRATANTE

Guilherme Rodrigues Fortes

Representante legal da CONTRATADA

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

- ✓ CLEBER DIAS (CPF XXX.564.389-XX) em 18/09/2025 15:49:20
- ✓ GUILHERME RODRIGUES FORTES (CPF XXX.915.269-XX) em 19/09/2025 16:02:31

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7917b8e8-af64-485e-93aa-306e320f4d55

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Minha Central de Verificação
acessando o link abaixo:

<https://cadastro2.crcsc.org.br/spw/AssinaturaDigital/ValidaAssEletronica.aspx?codigo=7917b8e8-af64-485e-93aa-306e320f4d55&sequencia=5255>

ENC: CRCSC _ Interesse na prorrogação do contrato de locação Subsede do CRCSC em Chapecó

De Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Data Qui, 27/08/2026 10:48

Para contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>

 2 anexos (917 KB)

Contrato_SIM_IMOVEIS.pdf; 1A___Termo_Aditivo_SIM.pdf;

Bom dia, Camila

Segue e-mail com consulta de interesse na renovação contratual.

Temos certa urgência neste retorno, para os trâmites internos de renovação.

Permaneço à disposição.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

+55 (49) 3522-1338



+55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

 Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece



De: Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Enviado: terça-feira, 25 de agosto de 2026 15:00

Para: contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos

<fernando@simimoveischapeco.com>; gabriela.maso@simimoveischapeco.com <gabriela.maso@simimoveischapeco.com>

Assunto: CRCSC _ Interesse na prorrogação do contrato de locação Subsede do CRCSC em Chapecó

Boa tarde, Senhor Fernando,

Esperamos encontrá-lo bem!

Refiro-me ao Contrato nº 1502, que tem por objeto a locação do imóvel situado na Av. Fernando Machado, 411-D, sala 1104, Ed. Central Office, Centro - Chapecó /SC, destinado as instalações da Subsede do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina – CRCSC na cidade de Chapecó.

O referido contrato teve início em 20/09/2025, com vigência de 12 (doze) meses, encerrando-se, portanto, em 19/09/2026.

Dessa forma, consultamos a possibilidade de prorrogação do contrato por mais 12 (doze) meses, nas mesmas condições pactuadas.

Aproveito a oportunidade para destacar a Cláusula Décima do contrato, que trata do reajuste contratual:

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE 10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGPM: O Índice Geral de Preços - Mercado, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes. 10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual. 10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

Caso haja interesse na prorrogação, solicitamos, por gentileza, o envio dos atos constitutivos da empresa e dos documentos que comprovem os poderes do representante legal autorizado a firmar o aditivo contratual.

Permanecemos à disposição e agradecemos antecipadamente pela atenção.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

+55 (49) 3522-1338  +55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

 Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece



CRCSC _ Interesse na prorrogação do contrato de locação Subsede do CRCSC em Chapecó

De Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Data Ter, 25/08/2026 15:00

Para contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>; gabriela.maso@simimoveischapeco.com <gabriela.maso@simimoveischapeco.com>

 2 anexos (917 KB)

Contrato_SIM_IMOVEIS.pdf; 1A___Termo_Aditivo_SIM.pdf;

Boa tarde, Senhor Fernando,

Esperamos encontrá-lo bem!

Refiro-me ao Contrato nº 1502, que tem por objeto a locação do imóvel situado na Av. Fernando Machado, 411-D, sala 1104, Ed. Central Office, Centro - Chapecó /SC, destinado as instalações da Subsede do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina – CRCSC na cidade de Chapecó.

O referido contrato teve início em 20/09/2025, com vigência de 12 (doze) meses, encerrando-se, portanto, em 19/09/2026.

Dessa forma, consultamos a possibilidade de prorrogação do contrato por mais 12 (doze) meses, nas mesmas condições pactuadas.

Aproveito a oportunidade para destacar a Cláusula Décima do contrato, que trata do reajuste contratual:

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE 10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGPM: O Índice Geral de Preços - Mercado, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes. 10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual. 10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

Caso haja interesse na prorrogação, solicitamos, por gentileza, o envio dos atos constitutivos da empresa e dos documentos que comprovem os poderes do representante legal autorizado a firmar o aditivo contratual.

Permanecemos à disposição e agradecemos antecipadamente pela atenção.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

+55 (49) 3522-1338



+55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

 Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece

Retransmitidas: CRCSC _ Interesse na prorrogação do contrato de locação Subsede do CRCSC em Chapecó

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@crcsc.org.br>

Data Ter, 25/08/2026 15:01

Para contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>;
gabriela.maso@simimoveischapeco.com <gabriela.maso@simimoveischapeco.com>

 1 anexo (44 KB)

CRCSC _ Interesse na prorrogação do contrato de locação Subsede do CRCSC em Chapecó;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

contato@simimoveischapeco.com (contato@simimoveischapeco.com)

[Fernando Santos \(fernando@simimoveischapeco.com\)](mailto:Fernando.Santos@simimoveischapeco.com)

gabriela.maso@simimoveischapeco.com (gabriela.maso@simimoveischapeco.com)

Assunto: CRCSC _ Interesse na prorrogação do contrato de locação Subsede do CRCSC em Chapecó



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Formulário de prorrogação contratual nº 10/2026/CRCSC-DRER/CRCSC-DIRP/CRCSC-PRES/CRCSC-CONSDIR/CRCSC-PLEN/CRCSC

FORMULÁRIO DE REAJUSTE CONTRATUAL*

UNIDADE DEMANDANTE: DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURA

CONTRATO Nº:** 1502

VIGÊNCIA ATUAL DO CONTRATO: (data início e fim): 20/09/2025 - 19/09/2026.

CONTRATADA:** SIM IMÓVEIS LTDA

OBJETO DO CONTRATO:** Locação de sala comercial situada na Av. Fernando Machado, 411-D, sl. 1104, Ed. Central Office, Centro - Chapecó /SC com 1 vaga de garagem descoberta.

VALOR ATUAL DO CONTRATO (valor mensal e/ou anual – conforme o caso): R\$ 2.266,76 (dois mil duzentos e sessenta e seis reais e setenta e seis centavos)

GARANTIA (valor – conforme o caso):

Solicitar ao contratado renovação da garantia, caso haja.

1) AVALIAÇÃO DO GESTOR DO CONTRATO

Eu, **TALITA ZILIO ALBIERO**(X) sou () não sou*** favorável à prorrogação do Contrato acima identificado, em face das razões abaixo elencadas:

Considerando que o objeto do contrato é a contratação de aluguel de sala comercial para a operação da subsele do CRCSC em Chapecó, destaca-se que as instalações atualmente ocupadas atendem plenamente às necessidades operacionais da autarquia. Até o momento, não houve qualquer registro de ocorrência ou fato que desabone a empresa locadora ou comprometa a execução das atividades no local.

Adicionalmente, os valores praticados no contrato estão compatíveis com os preços de mercado, o que demonstra a vantajosidade da manutenção da relação contratual vigente.

Cabe ressaltar que uma eventual mudança de endereço implicaria em custos adicionais com mudança, adaptação de novo espaço, atualização de cadastros, comunicação institucional, além de interrupções nas atividades e no atendimento ao público. Tais impactos poderiam comprometer a continuidade e a eficiência dos serviços prestados pela subsele.

Diante disso, a renovação do contrato de locação se apresenta como a alternativa mais eficiente e econômica para o CRCSC, assegurando a continuidade dos serviços com plena adequação técnica e operacional, além de evitar ônus desnecessários para o CRCSC.

2) ANUÊNCIA DA CONTRATADA

O fornecedor declarou interesse na renovação contratual? (x) sim () não.

- A contratada encaminhou e-mail (SEI 1550560).

3) ALTERAÇÕES DE VALOR (REVISÃO/REAJUSTE/REPACTUAÇÃO)

Foi pleiteado alguma revisão, reajuste ou repactuação pelo fornecedor? Há previsão contratual? (x) sim () não.

O índice de correção do contrato é o IGPM, conforme a cláusula 10ª contrato SEI 0875001.

4) VANTAJOSIDADE

A vantajosidade está comprovada no mapa de preços, SEI (1523169).

5) CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

A empresa contratada SIM IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.230.878/0001-98, mantém as condições de habilitação inicialmente apresentadas, ressalvadas as restrições atualmente verificadas nas certidões de regularidade fiscal Estadual e Federal, cuja regularização foi expressamente informada pela contratada.

Em relação às referidas certidões, a empresa SIM IMÓVEIS LTDA manifestou formalmente, por meio de e-mail (SEI 1550560) seu interesse na renovação do contrato de locação, informando que as restrições existentes nas esferas Estadual e Federal serão objeto de regularização pela empresa, com a consequente atualização das respectivas certidões.

Quanto ao seu signatário-administrador, Guilherme Rodrigues Fortes, inscrito no CPF nº 030.915.269-09, permanecem atendidas as condições de representação e habilitação pertinentes.

Para fins de instrução do processo, apresentam-se as certidões e demais documentos atualizados relativos à empresa SIM IMÓVEIS LTDA e ao seu sócio/administrador, Guilherme Rodrigues Fortes, abrangendo as esferas Municipal, Estadual e Federal, Justiça do Trabalho, FGTS, Tribunal de Contas da União, Improbidade Administrativa e Inidoneidade, registrando-se as ressalvas referentes às restrições atualmente existentes nas certidões Estadual e Federal da empresa.

Diante da manifestação formal de interesse da contratada e da informação apresentada quanto à regularização das pendências fiscais, submete-se a documentação à análise para fins de renovação do contrato de locação da sala comercial, nos termos e condições estabelecidos no instrumento contratual.

NOME COMPLETO: Guilherme Rodrigues Fortes

CPF: 030.915.269-09



Documento assinado eletronicamente por **Talita Zilio Albiero, Auxiliar Administrativo**, em 15/09/2026, às 14:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1523119** e o código CRC **E9733BF9**.

SIM IMÓVEIS LTDA

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 08 TRANSFORMAÇÃO EM EIRELI

1. **GUILHERME RODRIGUES FORTES**, brasileiro, empresário, solteiro, natural de Florianópolis/SC, nascido em 25/12/1980, portador da Carteira de Identidade nº 1763243 SSP/SC, inscrito no CPF nº 030.915.269-09, residente e domiciliado na Rua Heitor Bittencourt nº 329, Bairro Canasvieiras, Município de Florianópolis/SC, CEP 88.054-450; e
2. **AGUINALDO BRANDIELLI**, brasileiro, empresário, solteiro, natural de Laranjeiras Sul/PR, nascido em 02/12/1984, portador da Carteira de Identidade nº 87579247 SESP/PR, inscrito no CPF nº 052.584.769-36, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiuva, nº 156-D, Centro, Município de Chapecó/SC, CEP 89.801-080, únicos sócios da sociedade empresária limitada **SIM IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, na Rua Garças, nº 613-D, Sala 02 B, Bloco B, Bairro Efapi, CEP 89.809-621, com contrato arquivado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina "JUCESC", sob o nº 42204024921, por despacho em sessão de 26/11/2007, e última alteração arquivada sob o nº 20156475111, inscrita no CNPJ nº 09.230.878/0001-98, consoante a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 1.033, da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), resolve:

1º) O sócio **AGUINALDO BRANDIELLI** está vendendo a totalidade de suas quotas de capital da sociedade, cedendo e transferindo neste ato para o sócio **GUILHERME RODRIGUES FORTES**, acima qualificado, a quantia de 4.500 (quatro mil e quinhentas) quotas, no montante de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional.

2º) O sócio **AGUINALDO BRANDIELLI** declara haver recebido neste ato a quantia de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), em moeda corrente nacional, do sócio **GUILHERME RODRIGUES FORTES**, referente as quotas transferidas, assim também, como declara haver recebido todos os seus direitos e haveres perante a sociedade, nada mais tendo a reclamar, seja a que título for, nem do cessionário e nem da sociedade, dando-lhes plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

3º) O capital da empresa de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), constituído de 45.000 (quarenta e cinco mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um) real cada uma, passa a ser de R\$ 95.400,00 (noventa e cinco mil e quatrocentos reais), com um aumento de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), divididos em 50.400 (cinquenta mil e quatrocentas) quotas, sendo que este aumento de capital é integralizado nesta data em moeda corrente nacional pelo Sr. **GUILHERME RODRIGUES FORTES**.

4º) Fica transformada esta Sociedade Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (EIRELI), sob nome empresarial de: **SIM IMÓVEIS EIRELI**, com sub rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes.

Para tanto passa a transcrever, na íntegra, o ato constitutivo da referida EIRELI, com o teor a seguir:

CAPÍTULO I

Da denominação, objeto, sede e prazo de duração.

CLÁUSULA 1ª) A EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA gira sob a denominação de **SIM IMÓVEIS EIRELI**.

CLÁUSULA 2ª) O objeto da empresa é: **a compra e venda de imóveis próprios; a prestação de serviços de corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis; a prestação de serviços de corretagem no aluguel de imóveis e a gestão e administração de propriedades imobiliárias.**

Parágrafo Único) A empresa manterá um departamento técnico responsável pelas atividades com a corretagem de imóveis, o qual ficará a cargo do Sr. **GUILHERME RODRIGUES FORTES**, profissional habilitado e na forma da Lei inscrito no CRECI/SC sob o nº 13.092.

CLÁUSULA 3ª) A empresa tem sua sede na Cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, na Rua Garças, nº 613-D, Sala 02 B, Bloco B, Bairro Efapi, CEP 89.809-621, podendo, a qualquer tempo, a critério de seu titular, abrir ou fechar filiais ou outras dependências em qualquer parte do território nacional.

CLÁUSULA 4ª) A empresa iniciou suas atividades em **01 de dezembro 2007**, e seu prazo de duração é indeterminado.

CAPÍTULO II

Do Capital e das Quotas

CLÁUSULA 5ª) O capital da empresa é de R\$ 95.400,00 (noventa e cinco mil e quatrocentos reais) divididos em 95.400 (noventa e cinco mil e quatrocentas) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente nacional nesta data.

CAPÍTULO III

Da Administração

CLÁUSULA 6ª) A empresa é administrada pelo titular **GUILHERME RODRIGUES FORTES**, com poderes atribuições de administrar os negócios da empresa, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao objeto da empresa.

CLÁUSULA 7ª) O administrador declara sob as penas da lei de que não está impedido de exercer a administração desta EIRELI, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular,

contra o sistema financeira nacional, contra normas de defesa da concorrência,
contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

CAPÍTULO IV **Do Exercício**

CLÁUSULA 8ª) O exercício da empresa coincidirá com o ano civil, terá início em 1º de janeiro e se encerrará em 31 de dezembro, quando será apurado o inventário físico e monetário dos bens, direitos e obrigações, levantadas as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com a legislação pertinente.

CAPÍTULO V **Disposições Gerais**

CLÁUSULA 9ª) O titular **GUILHERME RODRIGUES FORTES** declara que não participa de nenhuma outra empresa dessa modalidade.

CLÁUSULA 10ª) A responsabilidade do titular é limitada ao capital integralizado.

CLÁUSULA 11ª) Falecendo o titular, a empresa continuará suas atividades com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

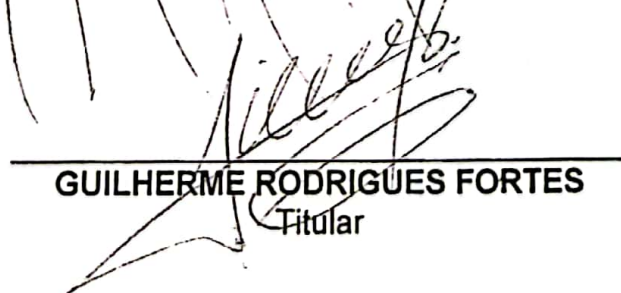
CLÁUSULA 12ª) Fica eleito o foro da comarca de Chapecó/SC para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste ato constitutivo.

E por estarem, assim, cientes de tudo o que neste ato foi transcrito, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que produza efeitos legais.

Chapecó (SC), 15 de março de 2018.



AGINALDO BRANDIELLI
Sócio retirante



GUILHERME RODRIGUES FORTES
Titular



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA
CERTIFICO O REGISTRO EM 02/04/2018 SOB Nº: 42600412517
Protocolo: 18/946989-8, DE 23/03/2018

SEM MOVIMENTO FISCAL


GERSON ANTONIO BASSO
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 09.230.878/0001-98 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 26/11/2007	
NOME EMPRESARIAL SIM IMOVEIS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R GARCAS - D		NÚMERO 613	COMPLEMENTO LETRA D SALA 02 B BLOCO B
CEP 89.809-621	BAIRRO/DISTRITO EFAPI	MUNICÍPIO CHAPECO	UF SC
ENDEREÇO ELETRÔNICO FINANCEIRO@SIMIMOVEISCHAPECO.COM		TELEFONE (49) 3324-4500	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 26/11/2007	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **14/08/2025** às **14:43:59** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:
09.230.878/0001-98
NOME EMPRESARIAL:
SIM IMOVEIS LTDA
CAPITAL SOCIAL:
R\$95.400,00 (Noventa e cinco mil e quatrocentos reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:
GUILHERME RODRIGUES FORTES
Qualificação:
49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia **14/08/2025** às **14:44** (data e hora de Brasília).



MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE FAZENDA
AV. GETÚLIO DORNELES VARGAS, 957-S
CNPJ 83.021.808/0001-82



Certidão de Cadastro Mobiliário (Econômico)

Data de Emissão: **30/04/2024 13:17:44** Validade: **29/07/2024** Data Início de Atividade: **01/12/2007** Data Fim de Atividade:

CPF / CNPJ: 09.230.878/0001-98

Inscrição Municipal: 33368 **Situação Cadastral: Ativo**

Nome / Razão Social: SIM IMOVEIS EIRELI

Logradouro: GARCAS **Nº: 613**

Complemento: AP/E: LETRA D SALA 02 B BLOCO B **Bairro: EFAPI** **CEP: 89809-621**

Atividade(s) CNAE:

CNAE	Descrição	Dispensado
6822600	GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA	Nao
6821801	CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	Nao
6821802	CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS	Nao
6810201	COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS	Nao

AVISO: Certidão de cadastro mobiliário (Econômico).

Descrição:

CERTIFICAMOS, para todos os fins e efeitos legais , que a PESSOA acima identificada, possui Cadastro no Município até a data em que informamos a presente certidão. E, para constar, lavramos a presente.

Obs: Este documento foi emitido sem emendas, rasuras ou borrões, a existência de qualquer um destes torna este nulo.

" Esta certidão não tem validade como Certidão Negativa de Débitos ".

Código de Controle da Certidão/Número

HHVSE5CPNRE

Consulte a autenticidade desta certidão em <http://chapeco.meumunicipio.online/fam-lex/servlet/hwpcconsautcert>



MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE FAZENDA
AV. GETÚLIO DORNELES VARGAS, 957-S
CNPJ 83.021.808/0001-82



Certidão Negativa de Tributos Municipais

Número da Certidão:
64999 / 2026

Data de Emissão:
27/08/2026 11:48:51

Validade:
25/11/2026

Inscrição Municipal:
33368

CPF/CNPJ:
09.230.878/0001-98

Nome / Razão Social:
SIM IMOVEIS EIRELI

Endereço:
Rua: GARCAS, 613 AP/E: LETRA D SALA 02 B BLOCO B, CEP - 89809-621
Bairro:
EFAPI

AVISO: Até o momento não constam débitos em aberto para a pessoa identificada.

Descrição:

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências com base nos dados acima informados, relativas a tributos de competência do Município de Chapecó-SC.

Código de Controle da Certidão/Número
4RK44YKA9TE

Consulte a autenticidade desta certidão em <http://chapeco.meumunicipio.online/fam-lex/servlet/hwpcconsautcert>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SIM IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 09.230.878/0001-98

Certidão nº: 72669372/2026

Expedição: 27/08/2026, às 11:00:51

Validade: 23/02/2027 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SIM IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **09.230.878/0001-98**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 09.230.878/0001-98
Razão social: SIM IMOVEIS LTDA
Endereço: R GARCAS - D 613 LETRA D/ EFAPI / CHAPECO / SC / 89809-621

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 06/08/2026 a 04/09/2026

Certificação Número: 2026080618311510757515

Informação obtida em 27/08/2026 11:01:28

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br



Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (27/08/2026 às 11:06) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CNPJ nº 09.230.878/0001-98.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 6A90.4462.6ACA.6586 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php



Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (27/08/2026 às 11:15) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº 030.915.269-09.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 6A90.4676.2C66.9118 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php

 DADOS ATUALIZADOS

Dados atualizados até: 08/2026 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência) , 08/2026 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM) , 08/2026 (Diário Oficial da União - CEAF) , 08/2026 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS) , 08/2026 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP)

Dados da consulta: 27/08/2026 11:08:04

FILTROS APLICADOS:

Busca Livre: 09.230.878/0001-98

Consulta

DETALHAR	CADASTRO	CNPJ/CPF SANCIONADO	NOME SANCIONADO	UF SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	CATEGORIA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	VALOR DA MULTA	QUANTIDADE
Nenhum registro encontrado									

 DADOS ATUALIZADOS

Dados atualizados até: 08/2026 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência) , 08/2026 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM) , 08/2026 (Diário Oficial da União - CEAF) , 08/2026 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS) , 08/2026 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP)

Dados da consulta: 27/08/2026 11:08:04

FILTROS APLICADOS:

Busca Livre: 030.915.269-09

Consulta

DETALHAR	CADASTRO	CNPJ/CPF SANCIONADO	NOME SANCIONADO	UF SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	CATEGORIA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	VALOR DA MULTA	QUANTIDADE
Nenhum registro encontrado									



CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS

O Tribunal de Contas da União certifica, em 27/08/2026, que **SIM IMOVEIS LTDA**, CNPJ: **09.230.878/0001-98**, **NÃO CONSTA** no cadastro de responsáveis declarados inidôneos para participar de licitação na Administração Pública.



O que significa não constar nesse cadastro?

Significa que não há decisões do TCU que impeçam a pessoa de participar de licitações no âmbito da Administração Pública.



O cadastro não inclui:

- Responsáveis ainda não notificados sobre a decisão;
- Decisões ainda não transitadas em julgado; e
- Decisões anuladas ou suspensas pelo TCU ou pela Justiça.



Base legal:

Artigo 46 da Lei 8.443/1992 (Lei Orgânica do TCU)

- O trânsito em julgado marca uma decisão como não mais sujeita a recursos com efeitos suspensivos.



Certidão válida até **26/09/2026**

Quer confirmar os dados? Acesse <https://certidoes.apps.tcu.gov.br> com o código SWKT20260827111125

<https://portal.tcu.gov.br/carta-de-servicos/certidoes>



CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS

O Tribunal de Contas da União certifica, em 27/08/2026, que **GUILHERME RODRIGUES FORTES**, CPF: **030.915.269-09**, **NÃO CONSTA** no cadastro de responsáveis declarados inidôneos para participar de licitação na Administração Pública.



O que significa não constar nesse cadastro?

Significa que não há decisões do TCU que impeçam a pessoa de participar de licitações no âmbito da Administração Pública.



O cadastro não inclui:

- Responsáveis ainda não notificados sobre a decisão;
- Decisões ainda não transitadas em julgado; e
- Decisões anuladas ou suspensas pelo TCU ou pela Justiça.



Base legal:

Artigo 46 da Lei 8.443/1992 (Lei Orgânica do TCU)

- O trânsito em julgado marca uma decisão como não mais sujeita a recursos com efeitos suspensivos.



Certidão válida até **26/09/2026**

Quer confirmar os dados? Acesse <https://certidoes.apps.tcu.gov.br> com o código UPNA20260827111209

<https://portal.tcu.gov.br/carta-de-servicos/certidoes>

CRCSC _Necessidade de regularidade fiscal – Processo de renovação contratual – SIM Imóveis

De Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Data Qui, 27/08/2026 11:32

Para contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>

Cc contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>

Prezados,

Bom dia!

No curso da análise documental necessária à instrução do processo de renovação do contrato mantido entre o CRCSC e a SIM Imóveis, foram identificadas pendências relacionadas à regularidade fiscal nas esferas Federal e Estadual, conforme consultas realizadas para fins de composição do processo administrativo.

Considerando que se trata de contratação celebrada com a Administração Pública, a formalização da prorrogação contratual está condicionada à verificação da manutenção das condições de habilitação e regularidade exigidas para a contratação.

Dessa forma, solicitamos a gentileza de que sejam regularizadas as pendências fiscais identificadas e, posteriormente, encaminhadas a este órgão as respectivas certidões de regularidade fiscal atualizadas.

- Certidão de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Nacional/Receita Federal e PGFN;
- Certidão de Regularidade perante a Fazenda Estadual;

Conta Corrente - CND - Solicitação ?

Consulta de débitos estaduais

! Não foi possível emitir sua certidão – este contribuinte possui débitos.

Contribuinte

Nome/Razão social

SIM IMOVEIS LTDA

CNPJ/CPF

09.230.878/0001-98

Órgãos com pendência

Órgão / contato

DETRAN/SC - acesse <http://www.detran.sc.gov.br/> para listar os débitos.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA

Para obter detalhes do débito e emitir o boleto, acesse: <https://tjsc.thema.inf.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=695343>. Em caso de dúvidas envie e-mail para dof.gecof@tjsc.jus.br.

Número da consulta

260140384525474

Data da consulta

27/08/2026

Instrumento legal

Lei nº 3938/66, Art. 154

[Ver todos os detalhes da\(s\) pendência\(s\)](#) - Requer certificado digital ou conta **gov.br**

Imprimir

Fechar

Resultado da Emissão de Certidão

CNPJ
09.230.878/0001-98

As informações disponíveis na Receita Federal sobre o contribuinte 09.230.878/0001-98 são insuficientes para emitir a certidão pela Internet.

★ Avaliar Serviço

+ Nova Consulta

Como Resolver?

Ressaltamos que a solicitação decorre da necessidade de composição e adequada instrução do processo administrativo de renovação, em observância às exigências legais aplicáveis às contratações públicas.

Assim, solicitamos, por gentileza, o encaminhamento da documentação regularizada tão logo seja possível, para que possamos dar continuidade à análise e à tramitação do processo de renovação contratual.

Permaneço à disposição.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

+55 (49) 3522-1338  +55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

 Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece



CRCSC
CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DE SANTA CATARINA

A força contábil superando desafios.

**Calculadora do cidadão**Acesso público
15/09/2026 - 13:50

[CALFW0302]

Início → Calculadora do cidadão → Correção de valores

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)**Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)****Dados informados**

Data inicial	09/2025
Data final	08/2026
Valor nominal	R\$ 2.266,76 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período	1,02160880
Valor percentual correspondente	2,160880 %
Valor corrigido na data final	R\$ 2.315,74 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

Sala Comercial - Centro - Chapecó

Cód.: 70035

[Voltar para a página anterior](#)



Estou Interessado

Nome *

E-mail *

Telefone *

Você deseja...

☒ Alugar

☐ Comprar

Mensagem

Quais são as suas preferências?

☐ Não sou um robô

Os Termos de Serviço do reCAPTCHA estão mudando.

[Acesse](#)

reCAPTCHA

Para enviar seus dados é necessário estar ciente da utilização de cookies.

Estou ciente

Registrar interesse

ALUGUEL R\$ 2.850,00

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Condom
Aproxim

IPTU
Aproxim

TOTAL

Nós utilizamos cookies que são necessários para garantir as funcionalidades do nosso site.

Prosseguir

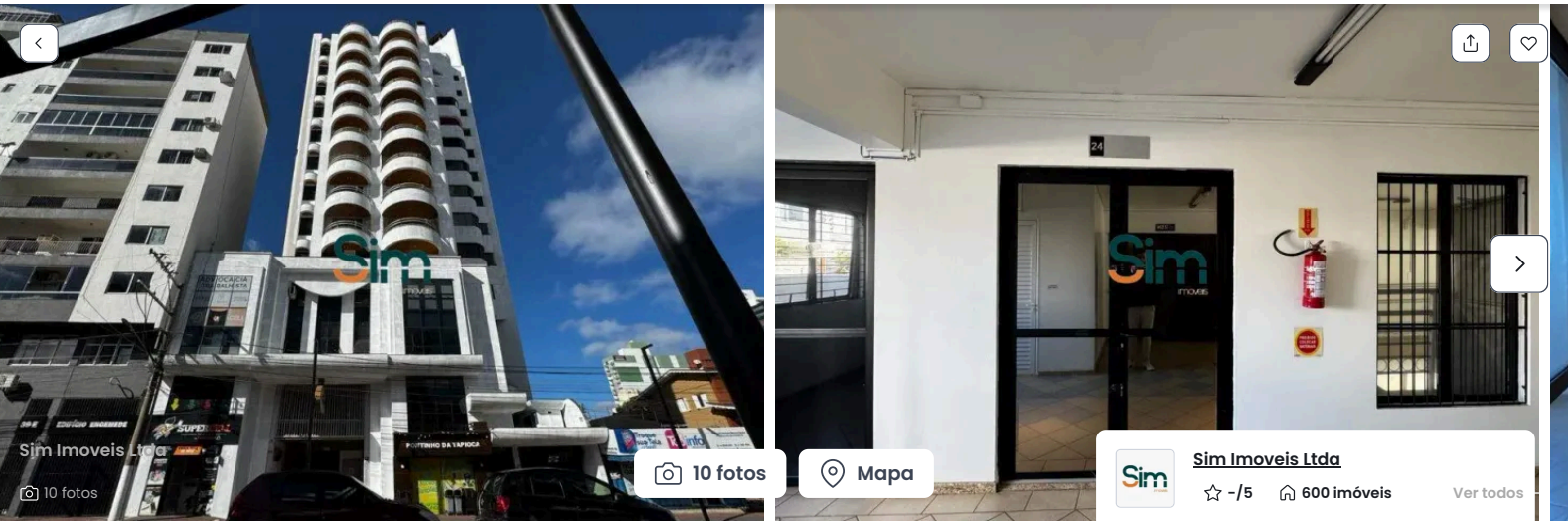
Anexo Pesquisa de preço 1 (1523658)

R\$ 3.380,00

SEI 9079626110000692.000074/2026-27 / pg. 43



Faça login para receber sugestões baseadas na sua busca.



Aluguel

>

>

Rua Benjamin Constant – E

Compartilhar

Favoritar

Para alugar

Sala / Conjunto

Para alugar

Sala / Conjunto

Sala Comercial para alugar, 54m² - Centro

Metragem

54 m²

Quartos

0

Banheiros

1

Vagas

0

Condomínio fechado

Ar-condicionado

Cozinha

+3

Publicado há 3 meses, atualizado há 8 horas.

Localização

Rua Benjamin Constant – E, 55 E – Centro, Chapecó – SC

Saiba mais sobre o imóvel

Valores

Aluguel

R\$ 3.530/mês

Condomínio

R\$ 280/mês

IPTU

R\$ 52

Valor total previsto

R\$ 3.862

Conquiste o seu imóvel dos sonhos

Simule agora e acelere sua conquista da casa própria.

Simular consórcio

Características

Imóvel	Condomínio
54 m²	0 quartos
1 banheiro	0 vagas
Mostrar mais	

Sala Comercial para alugar, 54m² - Centro

Código do anunciante: 12419 | Código no Viva Real: 2887931874)

Excelente sala comercial para aluguel em Chapecó/SC, no Bairro Centro, ponto de referência 2. Com 54,00 m² de área interna, piso em porcelanato e ar-condicionado, conta com 1 banheiro, ideal para seu negócio.

Aproveite esta oportunidade bem localizada no Centro!

(49) 3324-...mostrar telefone

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: sala/conjunto, R\$ 3.530, Rua Benjamin Constant – E, 55 E –

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Conversar com anunciante

(49) 3324-...mostrar telefone

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: sala/conjunto, R\$ 3.530, Rua Benjamin Constant - E, 55 E - Centro, Chapecó - SC que encontrei no VivaReal. Aguardo seu contato, obrigado.

☐ Receber ofertas similares ⓘ

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Conversar com anunciante

📞 (49) 3324-... [mostrar telefone](#)

Segurança em primeiro lugar!

🚫 Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;

👤 Não compartilhe seus dados pessoais;

🚨 Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

⚠ Denunciar anúncio

Segurança em primeiro lugar!

🚫 Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;

👤 Não compartilhe seus dados pessoais;

🚨 Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

⚠ Denunciar anúncio

Sala Comercial para alugar, 54m² - Centro

(Código do anunciante: 12419 | Código no Viva Real: 2887931874)

Excelente sala comercial para aluguel em Chapecó/SC, no Bairro Centro, ponto de referência 2. Com 54,00 m² de área interna, piso em porcelanato e ar-condicionado, conta com 1 banheiro, ideal para seu negócio.

Aproveite esta oportunidade bem localizada no Centro!

(49) 3324-...[mostrar telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 21 de maio de 2026, atualizado há 8 horas.

 **Sim Imóveis Ltda**
Creci: 02688-J-SC

☆ -/5 🏠 600 imóveis 📅 Anunciando desde 27 de março de 2018

Fale com anunciante:

📞 Telefone

Quem vê primeiro, sai na frente.

Crie um alerta e avisaremos assim que imóveis com o seu perfil entrarem no portal.

 **Criar alerta**

 Sim Imoveis Ltda

Creci: 02688-J-SC

 -/5  600 imóveis  Anunciando desde 27 de março de 2018

Fale com anunciante:

 **Telefone**

PUBLICIDADE

Encontre outros imóveis similares



R\$ 2.650/mês
Cond. isento • IPTU R\$ 120

 90 m²  1

Centro, Chapecó
Rua Rui Barbosa – E

Contatar



R\$ 2.850/mês
Cond. isento • IPTU não informado

 12 m²  2

Centro, Chapecó
Avenida Fernando Machado – E

Contatar



Baseado no seu perfil



R\$ 600.000
Cond. R\$ 390 • IPTU R\$ 125
Ótimo preço

 130 m²  3  3  2

Castelo, Belo Horizonte
Rua Romualdo Lopes Cançado

Contatar



R\$ 255.000
Cond. isento • IPTU não informado

 36 m²  2  1  1

Restinga, Porto Alegre
Rua Coronel Dastro Dutra

Contatar



R\$ 480.000
Cond. R\$ 750 • IPTU R\$ 30

 46 m²  1  1  1

Cambuci, São Paulo
Rua Barão de Jaguará

Contatar



R\$ 845.000
Cond. R\$ 920 • IPTU R\$ 480

 92 m²  3  3  2

Ponta da Praia, Santos
Rua Dona Maria Máximo

Contatar



R\$ 10.000
Cond. R\$ 800

 109 m²

Centro C, Curitiba
Avenida P

Outros tipos de imóveis para alugar

- Imóveis para alugar em Chapecó
- Apartamentos para alugar em Chapecó
- Casas para alugar em Chapecó
- Salas Comerciais para alugar em Chapecó

Encontre imóveis

- Alugar
- Comprar
- Lançamentos
- Descobrir
- Financiamento
- Simulador Minha Casa Minha Vida
- Buscar Incorporadoras

Institucional

- Quer trabalhar conosco?
- Ajuda
- Blog
- Guia de Cidades
- Guia dos Bairros
- Mapa do site
- Mapa de condomínios
- Ruas e Avenidas
- Regiões mais buscadas

Anunciantes

- Avaliação de imóveis
- Anunciar imóveis
- Anunciar como corretor(a)/imobiliária
- Anunciar como proprietário(a)

Social



Compartilhe como preferir



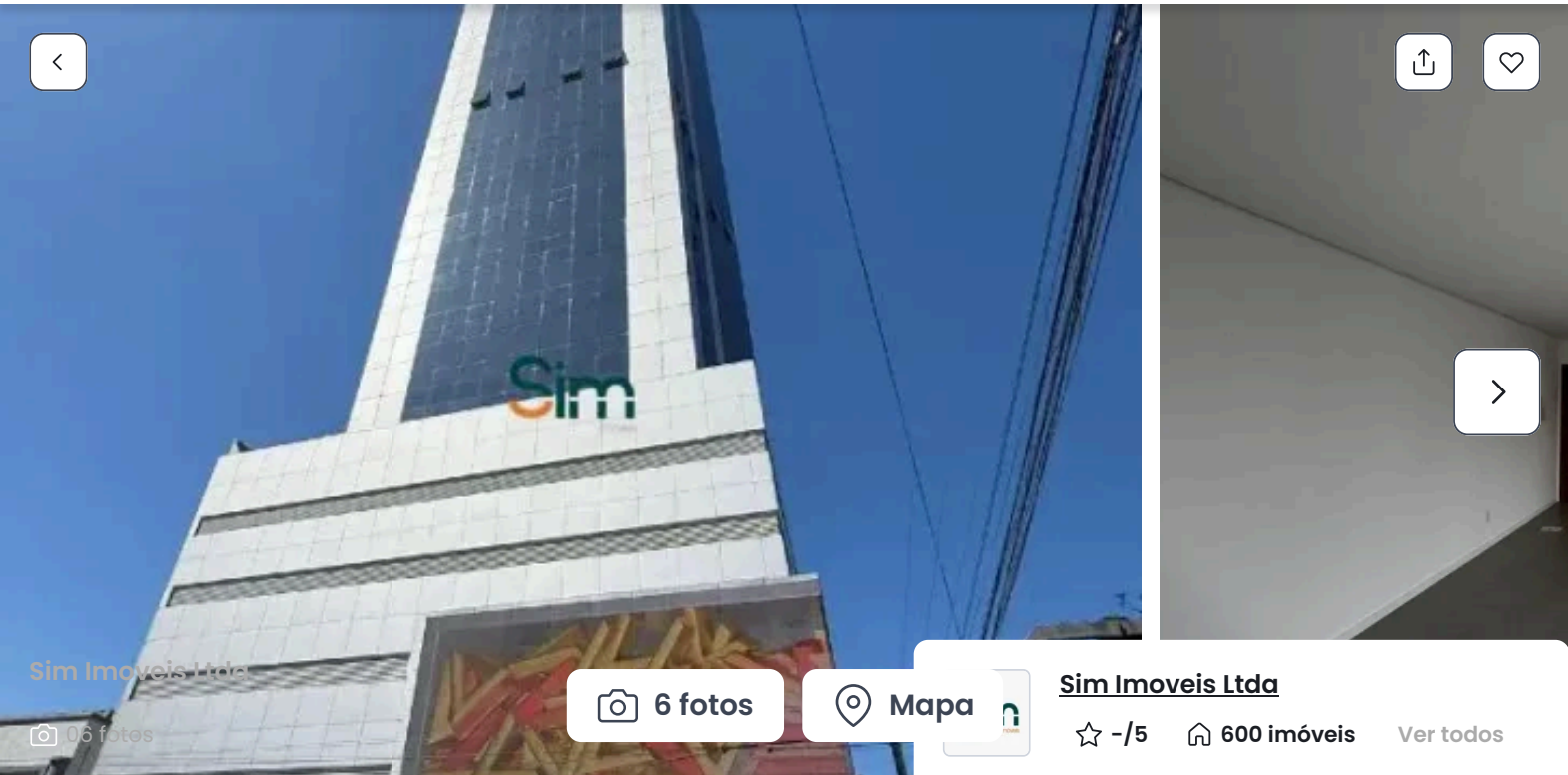
 Copiar link

 WhatsApp

 Facebook

 Email

Faça login para receber sugestões baseadas na sua busca.



Sim Imóveis Ltda

06 fotos

6 fotos

Mapa

Sim Imóveis Ltda

☆ -/5

600 imóveis

Ver todos

Anunciando desde 27 de março de 2018

Aluguel > ... > Rua Marechal José B. Bormann - D

Compartilhar

Favoritar

Para alugar

Sala / Conjunto

Para alugar

Sala / Conjunto

Sala Comercial para alugar, 61m² ...

Metragem Quartos Banheiros

61 m² 0 1

Elevador Interfone Portari... +6

Publicado há 5 meses, atualizado há 8 horas.

Localização

Rua Marechal José B. Bormann - D, 82 - Centro,...



Saiba mais sobre o imóvel

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: sala/conjunto, R\$ 4.475, Rua Marechal José B. Bormann - D 82 -

☐ Receber ofertas similares ⓘ

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Valores

Aluguel	Condomínio	IPTU ⓘ	Valor total previsto ⓘ
R\$ 4.475/mês	R\$ 500/mês	Não informado	R\$ 4.975

Conquiste o seu imóvel dos sonhos

Simule agora e acelere sua conquista da casa própria.

Conversar com anunciante

 (49) 3324-... [mostrar telefone](#)

→ [Simular consórcio](#)



Características

Imóvel	Condomínio
✔ 61 m²	✔ 0 quartos
✔ 1 banheiro	✔ 1 vaga

Mostrar mais 

Sala Comercial para alugar, 61m² – Centro

(Código do anunciante: 12214 | Código no Viva Real: 2876347442)

Sala comercial de 61 m² com piso em porcelanato, localizada no Centro de Chapecó (Bairro Centro), ideal para uso comercial. Possui 1 banheiro, 1 vaga de garagem, interfone e portaria 24h, garantindo praticidade e segurança.

(49) 3324-...[mostrar telefone](#)

 Anúncio criado em 20 de março de 2026, atualizado há 8 horas.

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: sala/conjunto, R\$ 4.475, Rua Marechal José B. Bormann – D, 82 – Centro, Chapecó – SC que encontrei no VivaReal. Aguardo seu

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Conversar com anunciante

 (49) 3324-... [mostrar telefone](#)

Segurança em primeiro lugar!

-  Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;
-  Não compartilhe seus dados pessoais;
-  Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

 Denunciar anúncio

Segurança em primeiro lugar!

-  Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;
-  Não compartilhe seus dados pessoais;
-  Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

 Denunciar anúncio

Sala Comercial para alugar, 61m² – Centro

(Código do anunciante: 12214 | Código no Viva Real: 2876347442)

Sala comercial de 61 m² com piso em porcelanato, localizada no Centro de Chapecó (Bairro Centro), ideal para uso comercial. Possui 1 banheiro, 1 vaga de garagem, interfone e portaria 24h, garantindo praticidade e segurança.

 Anúncio criado em 20 de março de 2026,
atualizado há 8 horas.



Sim Imoveis Ltda

Creci: 02688-J-SC

☆ -/5 🏠 600 imóveis

📅 Anunciando desde 27 de março de 2018

Fale com anunciante:

 **Telefone**

Quem vê primeiro, sai na frente.

Crie um alerta e avisaremos assim que imóveis com o seu perfil entrarem no portal.

 **Criar alerta**



Sim Imoveis Ltda

Creci: 02688-J-SC

☆ -/5 🏠 600 imóveis

📅 Anunciando desde 27 de março de 2018

Fale com anunciante:

 **Telefone**

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis para alugar

Imóveis para alugar em Chapecó

Apartamentos para alugar em Chapecó

Casas para alugar em Chapecó

Salas Comerciais para alugar em Chapecó

Encontre imóveis

Alugar

Comprar

Lançamentos

Descobrir

Financiamento

Simulador Minha Casa Minha Vida

Buscar Incorporadoras

Institucional

Quer trabalhar conosco?

Ajuda

Blog

Guia de Cidades

Guia dos Bairros

[Mapa de condomínios](#)

[Ruas e Avenidas](#)

[Regiões mais buscadas](#)

Anunciantes

[Avaliação de imóveis](#)

[Anunciar imóveis](#)

[Anunciar como corretor\(a\)/imobiliária](#)

[Anunciar como proprietário\(a\)](#)

Social



[Termos de uso](#)

[Política de privacidade](#)

[Política de cookies](#)

[Gerenciar cookies](#)

[Portal de privacidade](#)

[Uma empresa](#)

Copyright 2026 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 – Bela Vista, São Paulo – SP, 01310-914

RE: CRCSC _Necessidade de regularidade fiscal – Processo de renovação contratual – SIM Imóveis

De Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Data Qui, 27/08/2026 15:49

Para contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>

Cc contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>

Boa tarde, Camila

Teríamos que ter as CND's até o dia 03/09, que seria a data que este processo de renovação será analisado pelo departamento jurídico deste órgão.

Aguardamos ainda a manifestação de vocês quanto ao interesse na renovação do contrato.

Permaneço à disposição.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

+55 (49) 3522-1338 +55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece



De: contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>

Enviado: quinta-feira, 27 de agosto de 2026 15:04

Para: Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Cc: contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>

Assunto: RE: CRCSC _Necessidade de regularidade fiscal – Processo de renovação contratual – SIM Imóveis

Prezada Talita, boa tarde.

Qual o prazo para regularização para que possamos seguir com o contrato?



De: Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Enviadas: Quinta-feira, 27 de Agosto de 2026 14:32

Para: contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>

Cc: contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>

Assunto: CRCSC _Necessidade de regularidade fiscal – Processo de renovação contratual – SIM Imóveis

Prezados,

Bom dia!

No curso da análise documental necessária à instrução do processo de renovação do contrato mantido entre o CRCSC e a SIM Imóveis, foram identificadas pendências relacionadas à regularidade fiscal nas esferas Federal e Estadual, conforme consultas realizadas para fins de composição do processo administrativo.

Considerando que se trata de contratação celebrada com a Administração Pública, a formalização da prorrogação contratual está condicionada à verificação da manutenção das condições de habilitação e regularidade exigidas para a contratação.

Dessa forma, solicitamos a gentileza de que sejam regularizadas as pendências fiscais identificadas e, posteriormente, encaminhadas a este órgão as respectivas certidões de regularidade fiscal atualizadas.

- Certidão de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Nacional/Receita Federal e PGFN;
- Certidão de Regularidade perante a Fazenda Estadual;

Conta Corrente - CND - Solicitação ?

Consulta de débitos estaduais

ⓘ Não foi possível emitir sua certidão – este contribuinte possui débitos.

Contribuinte

Nome/Razão social

SIM IMOVEIS LTDA

CNPJ/CPF

09.230.878/0001-98

Órgãos com pendência

Órgão / contato

DETRAN/SC - acesse <http://www.detran.sc.gov.br/> para listar os débitos.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA

Para obter detalhes do débito e emitir o boleto, acesse: <https://tjsc.thema.inf.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=695343>. Em caso de dúvidas envie e-mail para dof.gecof@tjsc.jus.br.

Número da consulta

260140384525474

Data da consulta

27/08/2026

Instrumento legal

Lei nº 3938/66, Art. 154

[↗ Ver todos os detalhes da\(s\) pendência\(s\)](#) - Requer certificado digital ou conta **gov.br**

 Imprimir

 Fechar

Resultado da Emissão de Certidão

CNPJ
09.230.878/0001-98

As informações disponíveis na Receita Federal sobre o contribuinte 09.230.878/0001-98 são insuficientes para emitir a certidão pela Internet.

★ Avaliar Serviço

+ Nova Consulta

🔗 Como Resolver?

Ressaltamos que a solicitação decorre da necessidade de composição e adequada instrução do processo administrativo de renovação, em observância às exigências legais aplicáveis às contratações públicas.

Assim, solicitamos, por gentileza, o encaminhamento da documentação regularizada tão logo seja possível, para que possamos dar continuidade à análise e à tramitação do processo de renovação contratual.

Permaneço à disposição.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

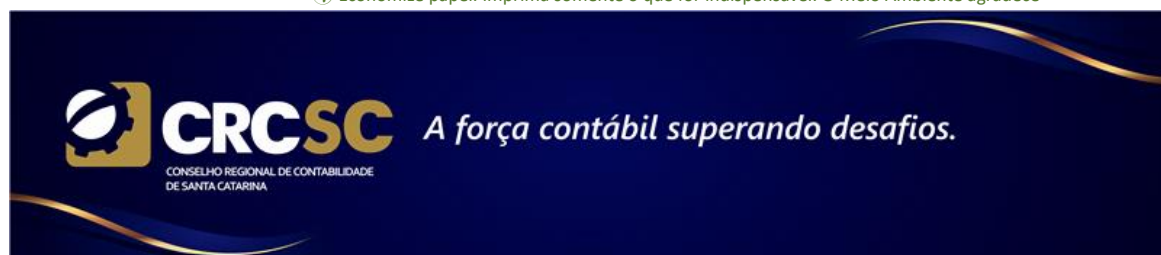
<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

+55 (49) 3522-1338  +55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

 Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece



RE: CRCSC _Necessidade de regularidade fiscal – Processo de renovação contratual – SIM Imóveis

De Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Data Sex, 04/09/2026 11:12

Para contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>; Jhonatan Costa - CRCSC <coordenador.licitacao@crcsc.org.br>; Eduardo Oliveira - CRCSC <licitacao2@crcsc.org.br>

Cc contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>

 1 anexo (373 KB)

Caixa de Entrada - Talita Albiero - CRCSC - Outlook.pdf;

Prezados responsáveis pela SIM Imóveis,

Bom dia!

Em continuidade às tratativas referentes à renovação do contrato de locação da sala utilizada pelo CRCSC – Subsele de Chapecó, solicitamos, por gentileza, uma posição quanto à possibilidade de emissão/regularização das Certidões Negativas de Débitos (CNDs) necessárias para o prosseguimento da renovação contratual.

Aproveitamos para reiterar que, até o momento, também não recebemos manifestação formal da SIM Imóveis quanto ao interesse na renovação do contrato (Email anexo).

Considerando a necessidade de dar continuidade aos procedimentos administrativos e a proximidade do prazo para conclusão da renovação, solicitamos que as informações sejam encaminhadas com a maior brevidade possível, especialmente quanto:

- à possibilidade de regularização/emissão das CNDs pendentes; e
- ao interesse na renovação do contrato de locação.

Agradecemos desde já. Aguardamos retorno!

Atenciosamente,

Talita Zilio Albiero

Permaneço à disposição.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

+55 (49) 3522-1338



+55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

 Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece

**CRCSC**CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DE SANTA CATARINA*A força contábil superando desafios.*

De: contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>

Enviado: quinta-feira, 27 de agosto de 2026 15:04

Para: Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Cc: contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>

Assunto: RE: CRCSC _Necessidade de regularidade fiscal – Processo de renovação contratual – SIM Imóveis

Prezada Talita, boa tarde.

Qual o prazo para regularização para que possamos seguir com o contrato?

Camila Oliveira
CONTRATOS E RESCISÃO

Sim
imóveis

www.simimoveischapeco.com
49 3324-4500
49 9 8437-8198

AGÊNCIA CENTRO - CRECI 3.289 J - R. Quintino Bocaiuva, 160 D - Centro - Chapecó - SC - 89802-090
AGÊNCIA EFAPI - CRECI 3.299 J - R. Espírito Santo, 485 D - Efapci - SC - 89809-040

De: Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Enviadas: Quinta-feira, 27 de Agosto de 2026 14:32

Para: contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>

Cc: contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>

Assunto: CRCSC _Necessidade de regularidade fiscal – Processo de renovação contratual – SIM Imóveis

Prezados,

Bom dia!

No curso da análise documental necessária à instrução do processo de renovação do contrato mantido entre o CRCSC e a SIM Imóveis, foram identificadas pendências relacionadas à regularidade fiscal nas esferas Federal e Estadual, conforme consultas realizadas para fins de composição do processo administrativo.

Considerando que se trata de contratação celebrada com a Administração Pública, a formalização da prorrogação contratual está condicionada à verificação da manutenção das condições de habilitação e regularidade exigidas para a contratação.

Dessa forma, solicitamos a gentileza de que sejam regularizadas as pendências fiscais identificadas e, posteriormente, encaminhadas a este órgão as respectivas certidões de regularidade fiscal atualizadas.

- Certidão de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Nacional/Receita Federal e PGFN;
- Certidão de Regularidade perante a Fazenda Estadual;

Consulta de débitos estaduais

❗ Não foi possível emitir sua certidão — este contribuinte possui débitos.

Contribuinte

Nome/Razão social

SIM IMOVEIS LTDA

CNPJ/CPF

09.230.878/0001-98

Órgãos com pendência

Órgão / contato

DETRAN/SC - acesse <http://www.detran.sc.gov.br/> para listar os débitos.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA

Para obter detalhes do débito e emitir o boleto, acesse: <https://tjsc.thema.inf.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=695343>. Em caso de dúvidas envie e-mail para dof.gecof@tjsc.jus.br.

Número da consulta

260140384525474

Data da consulta

27/08/2026

Instrumento legal

Lei nº 3938/66, Art. 154

[Ver todos os detalhes da\(s\) pendência\(s\)](#) - Requer certificado digital ou conta **gov.br**

Imprimir

Fechar



Serviços da Receita Federal

Entrar com **gov.br**

O que você procura?

[Home](#) > [Certidão de Regularidade Fiscal](#) > [Certidão de Pessoa Jurídica](#) > Resultado da Emissão de Certidão

Resultado da Emissão de Certidão

CNPJ

09.230.878/0001-98

As informações disponíveis na Receita Federal sobre o contribuinte 09.230.878/0001-98 são insuficientes para emitir a certidão pela Internet.

★ Avaliar Serviço

+ Nova Consulta

Como Resolver?

Ressaltamos que a solicitação decorre da necessidade de composição e adequada instrução do processo administrativo de renovação, em observância às exigências legais aplicáveis às contratações públicas.

Assim, solicitamos, por gentileza, o encaminhamento da documentação regularizada tão logo seja possível, para que possamos dar continuidade à análise e à tramitação do processo de renovação contratual.

Permaneço à disposição.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

+55 (49) 3522-1338



+55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece



Urgente- CRCSC _ Processo de renovação contratual - Subsede de Chapecó

De Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Data Qua, 09/09/2026 08:35

Para contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>; contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>

Cc Alexandra Somer - CRCSC <coordenador.relacionamento@crcsc.org.br>; Jhonatan Costa - CRCSC <coordenador.licitacao@crcsc.org.br>; Eduardo Oliveira - CRCSC <licitacao2@crcsc.org.br>

Prezados responsáveis pela SIM Imóveis,

Bom dia!

Em continuidade às tratativas já realizadas por meio dos e-mails anteriores, referentes à renovação do contrato de locação da sala utilizada pelo Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina – CRCSC, Subsede de Chapecó, vimos, por meio deste, reiterar a necessidade de manifestação formal dessa empresa quanto ao interesse na prorrogação contratual.

Ressaltamos que o contrato atualmente vigente possui término previsto para 19 de setembro de 2026, motivo pelo qual se faz necessária a conclusão, com a devida antecedência, dos procedimentos administrativos relacionados à eventual renovação.

Conforme informado anteriormente, durante a instrução do processo administrativo foram identificadas pendências relativas à regularidade fiscal, especialmente quanto às certidões perante a Fazenda Nacional/Receita Federal e PGFN e à Fazenda Estadual.

Dessa forma, solicitamos, por gentileza, que essa empresa encaminhe, **com a maior brevidade possível**, manifestação formal quanto:

1. ao interesse na prorrogação do contrato de locação atualmente vigente; e
2. à situação das pendências fiscais anteriormente comunicadas, com o encaminhamento das respectivas certidões atualizadas tão logo estejam regularizadas.

A documentação e a manifestação solicitadas são necessárias para que o CRCSC possa dar continuidade à análise e à instrução do processo administrativo, observando os requisitos legais e administrativos aplicáveis às contratações realizadas pela Administração Pública.

Considerando a proximidade do término da vigência contratual, solicitamos que o retorno seja encaminhado **até 11/09/2026**, a fim de possibilitar a adoção das providências administrativas cabíveis.

Caso exista alguma impossibilidade ou previsão para regularização das pendências, solicitamos, igualmente, que essa situação seja formalmente informada ao CRCSC, para conhecimento e análise no âmbito do respectivo processo administrativo.

Agradecemos a atenção e permanecemos à disposição.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

+55 (49) 3522-1338



+55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

 Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece

**CRCSC**CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DE SANTA CATARINA*A força contábil superando desafios.*

De: Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Enviado: sexta-feira, 4 de setembro de 2026 11:12

Para: contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>; Jhonatan Costa - CRCSC <coordenador.licitacao@crcsc.org.br>; Eduardo Oliveira - CRCSC <licitacao2@crcsc.org.br>

Cc: contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>

Assunto: RE: CRCSC _Necessidade de regularidade fiscal – Processo de renovação contratual – SIM Imóveis

Prezados responsáveis pela SIM Imóveis,

Bom dia!

Em continuidade às tratativas referentes à renovação do contrato de locação da sala utilizada pelo CRCSC – Subsede de Chapecó, solicitamos, por gentileza, uma posição quanto à possibilidade de emissão/regularização das Certidões Negativas de Débitos (CNDs) necessárias para o prosseguimento da renovação contratual.

Aproveitamos para reiterar que, até o momento, também não recebemos manifestação formal da SIM Imóveis quanto ao interesse na renovação do contrato (Email anexo).

Considerando a necessidade de dar continuidade aos procedimentos administrativos e a proximidade do prazo para conclusão da renovação, solicitamos que as informações sejam encaminhadas com a maior brevidade possível, especialmente quanto:

- à possibilidade de regularização/emissão das CNDs pendentes; e
- ao interesse na renovação do contrato de locação.

Agradecemos desde já. Aguardamos retorno!

Atenciosamente,

Talita Zilio Albiero

Permaneço à disposição.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

+55 (49) 3522-1338  +55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

 Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece

**CRCSC**CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DE SANTA CATARINA*A força contábil superando desafios.*

De: contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>

Enviado: quinta-feira, 27 de agosto de 2026 15:04

Para: Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Cc: contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>

Assunto: RE: CRCSC _Necessidade de regularidade fiscal – Processo de renovação contratual – SIM Imóveis

Prezada Talita, boa tarde.

Qual o prazo para regularização para que possamos seguir com o contrato?

Camila Oliveira
CONTRATOS E RESCISÃO

Sim
imóveis

www.simimoveischapeco.com
49 3324-4500
49 9 8437-8198

AGÊNCIA CENTRO - CRECI 3.289 J - R. Quintino Bocaiuva, 160 D - Centro - Chapecó - SC - 89802-090
AGÊNCIA EFAPI - CRECI 3.299 J - R. Espírito Santo, 485 D - Efapci - SC - 89809-040

De: Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Enviadas: Quinta-feira, 27 de Agosto de 2026 14:32

Para: contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>

Cc: contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>

Assunto: CRCSC _Necessidade de regularidade fiscal – Processo de renovação contratual – SIM Imóveis

Prezados,

Bom dia!

No curso da análise documental necessária à instrução do processo de renovação do contrato mantido entre o CRCSC e a SIM Imóveis, foram identificadas pendências relacionadas à regularidade fiscal nas esferas Federal e Estadual, conforme consultas realizadas para fins de composição do processo administrativo.

Considerando que se trata de contratação celebrada com a Administração Pública, a formalização da prorrogação contratual está condicionada à verificação da manutenção das condições de habilitação e regularidade exigidas para a contratação.

Dessa forma, solicitamos a gentileza de que sejam regularizadas as pendências fiscais identificadas e, posteriormente, encaminhadas a este órgão as respectivas certidões de regularidade fiscal atualizadas.

- Certidão de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Nacional/Receita Federal e PGFN;
- Certidão de Regularidade perante a Fazenda Estadual;

Consulta de débitos estaduais

❗ Não foi possível emitir sua certidão — este contribuinte possui débitos.

Contribuinte

Nome/Razão social

SIM IMOVEIS LTDA

CNPJ/CPF

09.230.878/0001-98

Órgãos com pendência

Órgão / contato

DETRAN/SC - acesse <http://www.detran.sc.gov.br/> para listar os débitos.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA

Para obter detalhes do débito e emitir o boleto, acesse: <https://tjsc.thema.inf.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=695343>. Em caso de dúvidas envie e-mail para dof.gecof@tjsc.jus.br.

Número da consulta

260140384525474

Data da consulta

27/08/2026

Instrumento legal

Lei nº 3938/66, Art. 154

➔ [Ver todos os detalhes da\(s\) pendência\(s\)](#) - Requer certificado digital ou conta **gov.br**

Imprimir

Fechar



Serviços da Receita Federal

Entrar com **gov.br**

O que você procura?


[🏠](#) > [Certidão de Regularidade Fiscal](#) > [Certidão de Pessoa Jurídica](#) > Resultado da Emissão de Certidão

Resultado da Emissão de Certidão

CNPJ

09.230.878/0001-98

As informações disponíveis na Receita Federal sobre o contribuinte 09.230.878/0001-98 são insuficientes para emitir a certidão pela Internet.

Avaliar Serviço

Nova Consulta

Como Resolver?

Ressaltamos que a solicitação decorre da necessidade de composição e adequada instrução do processo administrativo de renovação, em observância às exigências legais aplicáveis às contratações públicas.

Assim, solicitamos, por gentileza, o encaminhamento da documentação regularizada tão logo seja possível, para que possamos dar continuidade à análise e à tramitação do processo de renovação contratual.

Permaneço à disposição.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

+55 (49) 3522-1338  +55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

 Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece





Outlook

RE: Urgente- CRCSC _ Processo de renovação contratual - Subsede de Chapecó

De contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>

Data Ter, 15/09/2026 11:56

Para Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>; contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>

Cc Alexandra Somer - CRCSC <coordenador.relacionamento@crcsc.org.br>; Jhonatan Costa - CRCSC <coordenador.licitacao@crcsc.org.br>; Eduardo Oliveira - CRCSC <licitacao2@crcsc.org.br>

Prezados,

Bom dia!

Em atenção ao e-mail encaminhado, a **SIM Imóveis** vem, por meio deste, manifestar formalmente seu interesse na renovação e prorrogação do contrato de locação atualmente vigente, referente ao imóvel utilizado pelo Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina – CRCSC, Subsede de Chapecó.

Quanto às pendências documentais apontadas, informamos que a SIM Imóveis já se encontra em processo de regularização da documentação e dos débitos relativos à União, estando sendo adotadas as providências necessárias para a devida regularização da situação fiscal.

Tão logo a situação esteja regularizada, encaminharemos ao CRCSC as respectivas Certidões Negativas de Débitos (CNDs) atualizadas.

Reiteramos nosso interesse na continuidade da relação contratual e permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos ou documentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

SIM Imóveis



De: Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Enviadas: Quarta-feira, 09 de Setembro de 2026 11:35

Para: contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>; contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>

Cc: Alexandra Somer - CRCSC <coordenador.relacionamento@crcsc.org.br>; Jhonatan Costa - CRCSC <coordenador.licitacao@crcsc.org.br>; Eduardo Oliveira - CRCSC <licitacao2@crcsc.org.br>

Assunto: Urgente- CRCSC _ Processo de renovação contratual - Subsede de Chapecó

Prezados responsáveis pela SIM Imóveis,

Bom dia!

Em continuidade às tratativas já realizadas por meio dos e-mails anteriores, referentes à renovação do contrato de locação da sala utilizada pelo Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina – CRCSC, Subsede de Chapecó, vimos, por meio deste, reiterar a necessidade de manifestação formal dessa empresa quanto ao interesse na prorrogação contratual.

Ressaltamos que o contrato atualmente vigente possui término previsto para 19 de setembro de 2026, motivo pelo qual se faz necessária a conclusão, com a devida antecedência, dos procedimentos administrativos relacionados à eventual renovação.

Conforme informado anteriormente, durante a instrução do processo administrativo foram identificadas pendências relativas à regularidade fiscal, especialmente quanto às certidões perante a Fazenda Nacional/Receita Federal e PGFN e à Fazenda Estadual.

Dessa forma, solicitamos, por gentileza, que essa empresa encaminhe, **com a maior brevidade possível**, manifestação formal quanto:

1. ao interesse na prorrogação do contrato de locação atualmente vigente; e
2. à situação das pendências fiscais anteriormente comunicadas, com o encaminhamento das respectivas certidões atualizadas tão logo estejam regularizadas.

A documentação e a manifestação solicitadas são necessárias para que o CRCSC possa dar continuidade à análise e à instrução do processo administrativo, observando os requisitos legais e administrativos aplicáveis às contratações realizadas pela Administração Pública.

Considerando a proximidade do término da vigência contratual, solicitamos que o retorno seja encaminhado **até 11/09/2026**, a fim de possibilitar a adoção das providências administrativas cabíveis.

Caso exista alguma impossibilidade ou previsão para regularização das pendências, solicitamos, igualmente, que essa situação seja formalmente informada ao CRCSC, para conhecimento e análise no âmbito do respectivo processo administrativo.

Agradecemos a atenção e permanecemos à disposição.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

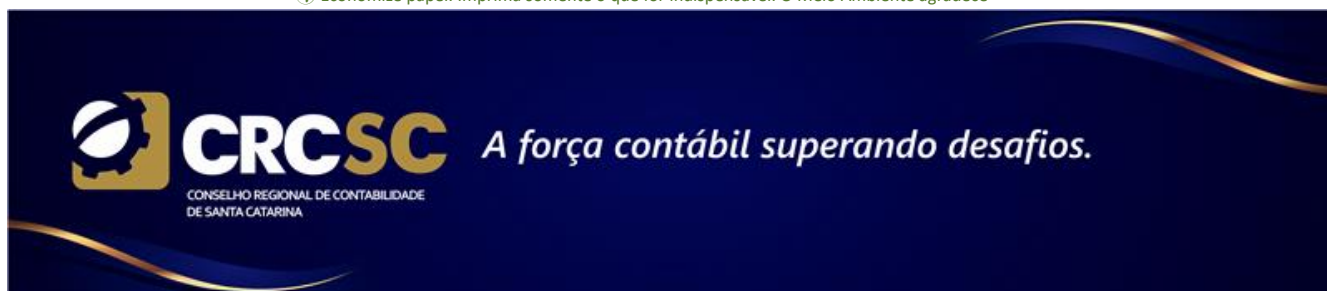
+55 (49) 3522-1338

+55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece



De: Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Enviado: sexta-feira, 4 de setembro de 2026 11:12

Para: contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>; Jhonatan Costa - CRCSC <coordenador.licitacao@crcsc.org.br>; Eduardo Oliveira - CRCSC <licitacao2@crcsc.org.br>

Cc: contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>

Assunto: RE: CRCSC_Necessidade de regularidade fiscal – Processo de renovação contratual – SIM Imóveis

Prezados responsáveis pela SIM Imóveis,

Bom dia!

Em continuidade às tratativas referentes à renovação do contrato de locação da sala utilizada pelo CRCSC – Subsede de Chapecó, solicitamos, por gentileza, uma posição quanto à possibilidade de emissão/regularização das Certidões Negativas de Débitos (CNDs) necessárias para o prosseguimento da renovação contratual.

Aproveitamos para reiterar que, até o momento, também não recebemos manifestação formal da SIM Imóveis quanto ao interesse na renovação do contrato (Email anexo).

Considerando a necessidade de dar continuidade aos procedimentos administrativos e a proximidade do prazo para conclusão da renovação, solicitamos que as informações sejam encaminhadas com a maior brevidade possível, especialmente quanto:

- à possibilidade de regularização/emissão das CNDs pendentes; e
- ao interesse na renovação do contrato de locação.

Agradecemos desde já. Aguardamos retorno!

Atenciosamente,

Talita Zilio Albiero

Permaneço à disposição.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

+55 (49) 3522-1338  +55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

 Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece



De: contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>

Enviado: quinta-feira, 27 de agosto de 2026 15:04

Para: Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Cc: contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>

Assunto: RE: CRCSC _Necessidade de regularidade fiscal – Processo de renovação contratual – SIM Imóveis

Prezada Talita, boa tarde.

Qual o prazo para regularização para que possamos seguir com o contrato?



De: Talita Albiero - CRCSC <relacionamento8@crcsc.org.br>

Enviadas: Quinta-feira, 27 de Agosto de 2026 14:32

Para: contrato@simimoveischapeco.com <contrato@simimoveischapeco.com>

Cc: contato@simimoveischapeco.com <contato@simimoveischapeco.com>; Fernando Santos <fernando@simimoveischapeco.com>

Assunto: CRCSC _Necessidade de regularidade fiscal – Processo de renovação contratual – SIM Imóveis

Prezados,

Bom dia!

No curso da análise documental necessária à instrução do processo de renovação do contrato mantido entre o CRCSC e a SIM Imóveis, foram identificadas pendências relacionadas à regularidade fiscal nas esferas Federal e Estadual, conforme consultas realizadas para fins de composição do processo administrativo.

Considerando que se trata de contratação celebrada com a Administração Pública, a formalização da prorrogação contratual está condicionada à verificação da manutenção das condições de habilitação e regularidade exigidas para a contratação.

Dessa forma, solicitamos a gentileza de que sejam regularizadas as pendências fiscais identificadas e, posteriormente, encaminhadas a este órgão as respectivas certidões de regularidade fiscal atualizadas.

- Certidão de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Nacional/Receita Federal e PGFN;
- Certidão de Regularidade perante a Fazenda Estadual;

Conta Corrente - CND - Solicitação



Consulta de débitos estaduais

❗ Não foi possível emitir sua certidão – este contribuinte possui débitos.

Contribuinte

Nome/Razão social

SIM IMOVEIS LTDA

CNPJ/CPF

09.230.878/0001-98

Órgãos com pendência

Órgão / contato

DETRAN/SC - acesse <http://www.detran.sc.gov.br/> para listar os débitos.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA

Para obter detalhes do débito e emitir o boleto, acesse: <https://tjsc.thema.inf.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=695343>. Em caso de dúvidas envie e-mail para dof.gecof@tjsc.jus.br.

Número da consulta

260140384525474

Data da consulta

27/08/2026

Instrumento legal

Lei nº 3938/66, Art. 154

[Ver todos os detalhes da\(s\) pendência\(s\)](#) - Requer certificado digital ou conta **gov.br**

Imprimir

Fechar



Serviços da Receita Federal

Entrar com **gov.br**

O que você procura?

[Home](#) > [Certidão de Regularidade Fiscal](#) > [Certidão de Pessoa Jurídica](#) > [Resultado da Emissão de Certidão](#)

Resultado da Emissão de Certidão

CNPJ

09.230.878/0001-98

As informações disponíveis na Receita Federal sobre o contribuinte 09.230.878/0001-98 são insuficientes para emitir a certidão pela Internet.

★ Avaliar Serviço

+ Nova Consulta

Como Resolver?

Ressaltamos que a solicitação decorre da necessidade de composição e adequada instrução do processo administrativo de renovação, em observância às exigências legais aplicáveis às contratações públicas.

Assim, solicitamos, por gentileza, o encaminhamento da documentação regularizada tão logo seja possível, para que possamos dar continuidade à análise e à tramitação do processo de renovação contratual.

Permaneço à disposição.

Atenciosamente,



TALITA ZILIO ALBIERO

Auxiliar Administrativo

Departamento de Registro e Relacionamento

<http://www.crcsc.org.br> | relacionamento8@crcsc.org.br |

+55 (49) 3522-1338  +55 (48) 3027-7001

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Rua Frei Edgar, 138, Sala 504, Centro. CEP: 89600-000, Joaçaba (SC)

 Economize papel. Imprima somente o que for indispensável. O Meio Ambiente agradece





CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Memorando nº 3/CRCSC-DRER/CRCSC-DEINFRA/CRCSC

Senhora, Pamela Duart Araujo Parisotto

Assunto: Notificação Vencimento de Contrato.

Contrato nº: 1502

Objeto: Aluguel de sala comercial para operação da Subsede do CRCSC de Chapecó.

Contratado: SIM IMÓVEIS LTDA

Data de vencimento: 19/09/2026.

1) Em resposta ao Memorando (SEI 1393716), que trata da possibilidade de prorrogação do Contrato nº 1502, informo que, após análise, a renovação do referido contrato, pelo prazo de 12 meses, é considerada viável e recomendável.

2) A prorrogação contratual contempla a locação de imóvel/sala comercial destinada à operação da Subsede do CRCSC no município de Chapecó, assegurando a continuidade das atividades nesta unidade. O valor contratual será reajustado com base no índice IGPM do período, conforme previsto no contrato firmado (SEI 1393726) e 1º Termo Aditivo (SEI 1393728) com base na apuração da correção aplicada no período, conforme documento (SEI 1523164).

3) As providências necessárias para este processo de renovação, foram devidamente adotadas, garantindo a regularidade e a conformidade do processo com os normativos vigentes e conforme previsto no Manual de Gestão e Fiscalização de Contratos (SEI 0328795). A empresa contratada SIM IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.230.878/0001-98, mantém as condições de habilitação inicialmente apresentadas, ressalvadas as restrições atualmente verificadas nas certidões de regularidade fiscal Estadual e Federal, cuja regularização foi expressamente informada pela contratada.

Em relação às referidas certidões, a empresa SIM IMÓVEIS LTDA manifestou formalmente, por meio de e-mail (SEI 1550560) seu interesse na renovação do contrato de locação, informando que as restrições existentes nas esferas Estadual e Federal serão objeto de regularização pela empresa, com a consequente atualização das respectivas certidões.

Diante da manifestação formal de interesse da contratada e da informação apresentada quanto à regularização das pendências fiscais, submete-se a documentação à análise para fins de renovação do contrato de locação da sala comercial, nos termos e condições estabelecidos no instrumento contratual.

Atenciosamente,

Talita Zilio Albiero

Auxiliar Administrativo CRCSC



Documento assinado eletronicamente por **Talita Zilio Albiero, Auxiliar Administrativo**, em 15/09/2026, às 14:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](#), informando o código verificador **1550627** e o código CRC **B3037A44**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000074/2026-27

SEI nº 1550627

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

MAPA DE COMPARATIVO DE PREÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO OBJETO	CONTRATO EM VIGOR (APÓS APLICAÇÃO DE CORREÇÃO)	Pesquisa de preço 1	Pesquisa de preço 2	Pesquisa de preço 3	MÉDIA DE PREÇOS
1	Locação de imóvel (sala comercial) destinada as operações da Subsede de Chapecó/SC	R\$ 2.315,74	R\$ 2.850,00	R\$ 3.530,00	R\$ 4.475,00	R\$ 3.618,33

Foram realizadas três pesquisas de preços no mercado imobiliário, mediante consulta a anúncios disponíveis em sítios eletrônicos especializados, referentes a imóveis com características, localização e condições de utilização semelhantes ao imóvel atualmente ocupado pelo CRCSC para funcionamento da Subsede de Chapecó/SC.

As pesquisas encontram-se registradas nos documentos SEI nº (SEI 1523658, 1523834 e 1523835), conforme segue:

Pesquisa 01: documento SEI nº 1523658, com valor mensal anunciado de R\$ 2.850,00, consultado em 02/09/2026, às 17h00, disponível em: <https://www.padra.com.br/imovel/exibir/busca/70035>

Pesquisa 02: documento SEI nº 1523834, com valor mensal anunciado de R\$ 3.530,00, consultado em 02/09/2026, às 17h04, disponível em: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-para-alugar-sc-chapeco-centro-54m2-RS3530/id-42835712/>

Pesquisa 03: documento SEI nº 1523835, com valor mensal anunciado de R\$ 4.475,00, consultado em 02/09/2026, às 17h00, disponível em: <https://www.simimoveischapeco.com/imovel/sala-comercial-para-aluguel-61-m-no-centro-chapeco-1-vaga/12214>

As pesquisas foram realizadas com fundamento no art. 5º, inciso III, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, mediante consulta a dados disponíveis em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, observados os requisitos estabelecidos na norma.

Os valores obtidos correspondem a preços de oferta e foram utilizados como referências para a análise da compatibilidade do valor locatício, considerando-se as características dos imóveis pesquisados, especialmente localização, área, padrão construtivo, infraestrutura, estado de conservação, acessibilidade, disponibilidade de vagas e demais condições relevantes.

A contratação possui características específicas, por se tratar da renovação da locação de imóvel já ocupado pelo CRCSC para funcionamento da Subsede de Chapecó/SC. Assim, além dos valores de mercado, foram consideradas as características do imóvel atualmente utilizado, especialmente localização, área, infraestrutura, estado de conservação, acessibilidade, disponibilidade de vagas e adequação às necessidades institucionais.

DOS PARÂMETROS DE PESQUISA

Quanto aos demais parâmetros previstos no art. 5º da IN SEGES/ME nº 65/2021, registra-se que:

Inciso I – Sistemas oficiais de governo: não foram identificados dados suficientemente comparáveis e atualizados de imóveis para locação comercial com características equivalentes às do imóvel objeto da contratação.

Inciso II – Contratações similares realizadas pela Administração Pública: não foram identificadas contratações similares realizadas pela Administração Pública que apresentassem características suficientemente comparáveis às do imóvel objeto da contratação, especialmente quanto à localização, área, padrão construtivo, infraestrutura, vagas e acessibilidade.

Inciso IV – Pesquisa direta com fornecedores: não foi realizada pesquisa direta com fornecedores, nos termos do inciso IV do art. 5º da IN SEGES/ME nº 65/2021, tendo em vista que os anúncios disponíveis em sítios eletrônicos especializados possibilitaram a obtenção de referências de preços de oferta de imóveis com características semelhantes.

Inciso V – Base Nacional de Notas Fiscais Eletrônicas: não foi utilizado o parâmetro previsto no inciso V do art. 5º da IN SEGES/ME nº 65/2021, considerando que a pesquisa se refere à locação de imóvel comercial, cuja formação de preços está diretamente relacionada às características específicas de cada imóvel, especialmente localização, área, padrão construtivo, infraestrutura, estado de conservação, acessibilidade e disponibilidade de vagas, circunstâncias que não permitem aferição adequada da comparabilidade exclusivamente a partir de valores constantes de documentos fiscais.

Considerando o disposto no § 1º do art. 5º da IN SEGES/ME nº 65/2021, que estabelece a priorização dos parâmetros previstos nos incisos I e II, fica registrada nos autos a justificativa para a não utilização desses parâmetros, conforme exposto acima.

Para fins de análise, os três valores coletados foram submetidos à avaliação crítica quanto à similaridade dos imóveis, conforme previsto no art. 6º da IN SEGES/ME nº 65/2021, considerando-se as características e condições dos imóveis utilizados como referência.

Ressalta-se que o valor mensal de R\$ 2.315,74 não decorre da pesquisa de mercado, mas corresponde ao valor da locação resultante da aplicação da correção prevista contratualmente (SEI 1523164).

Dessa forma, considerando os três preços coletados, as características dos imóveis pesquisados e o valor decorrente da correção contratual, verifica-se que o aluguel mensal de R\$ 2.315,74 permanece compatível com os valores identificados no mercado imobiliário local para imóveis com características semelhantes, constituindo elemento favorável à demonstração da vantajosidade econômica da renovação da locação do imóvel destinado a abrigar a subsede do CRCSC na cidade de Chapecó/SC.



Documento assinado eletronicamente por **Talita Zilio Albiero, Auxiliar Administrativo**, em 16/09/2026, às 08:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1551651** e o código CRC **A036702D**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000074/2026-27

SEI nº 1551651



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA
Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-710
Telefone: (48) 3027-7000 - www.crcsc.org.br E-mail: crcsc@crcsc.org.br

MINUTA DE TERMO ADITIVO

Processo nº 9079626110000692.000074/2026-27

2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 1502
CUJO OBJETO É A LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL NO MUNICÍPIO DE
CHAPECÓ/SC, QUE CELEBRAM ENTRE SI A
CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DE SANTA CATARINA E SIM IMOVEIS LTDA.

O **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA – CRCSC**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 83.901.983/0001-64, com endereço na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral 1900, Cep 88.015-710, Centro, Florianópolis/SC, doravante denominada CONTRATANTE, por intermédio do seu Diretor Administrativo e de Infraestrutura, Senhor Cleber Dias, Brasileiro, portador do CPF nº 014.564.389-13, e de outro lado SIM IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.230.878/0001-98, estabelecida à Rua Garcas 613, Letra D - Sala 02 - Bloco B, Chapecó/SC, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representada por seu sócio, Sr. GUILHERME RODRIGUES FORTES, portador do CPF nº 030.915.269-09, resolvem celebrar o presente Termo Aditivo ao Contrato nº 1502, doravante denominado CONTRATO ORIGINAL, que será regido pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e legislação correlata, sob os termos e condições a seguir estabelecidos:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é:

1.1.1. **PRORROGAR** o prazo da vigência do Contrato nº 1502/2024, por 12 (doze) meses, contemplando-se, nesta ocasião, o período de 20/09/2026 a 19/09/2027, nos termos do art. 3º da Lei 8245, de 18 de outubro de 1991.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O contrato será reajustado nos termos do contrato original, com base no IGPM (09/2025-08/2026), representando 2,160880%, passando de R\$ 2.266,76 (dois mil duzentos e sessenta e seis reais e seis centavos) mensais para R\$ 2.315,74 (dois mil trezentos e quinze e setenta e quatro) mensais.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do CRCSC deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Conta: 6.3.1.3.02.01.027 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS;

Projeto: 5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA;

Nota de Empenho: 56/2026.

3.2 No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correspondentes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro

4. CLÁUSULA QUARTA– DA PUBLICAÇÃO

4.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

5. CLÁUSULA QUINTA– DA RATIFICAÇÃO

5.1. Permanecem inalteradas as demais Cláusulas e condições do CONTRATO ORIGINAL e de outros instrumentos não modificadas por este Termo Aditivo.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido, o presente Termo Aditivo é assinado eletronicamente pelas partes.

Cleber Dias

Representante legal da CONTRATANTE

Guilherme Rodrigues Fortes

Representante legal da CONTRATADA



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Santos Oliveira, Auxiliar Administrativo**, em 16/09/2026, às 08:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1551756** e o código CRC **C09D098E**.

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

DESPACHO

Processo nº 9079626110000692.000074/2026-27

Interessado: Departamento Jurídico

1. Trata o presente processo da prorrogação do contrato de aluguel de sala comercial para operação da subsele de Chapecó.
2. Submetemos para análise e manifestação a minuta do segundo termo aditivo ao contrato 1502 (SEI 1551756), a ser celebrado com a empresa SIM IMOVEIS LTDA.
3. O Fiscal do Contrato se manifestou favorável à prorrogação dos contratos por mais 12 meses, conforme doc. SEI 1550627.
4. As empresa contratada apresentou manifestação de concordância quanto à renovação contratual, conforme doc. SEI 1550560.
6. Encaminhamos o citado processo para proceder à análise e emissão de parecer quanto à legalidade, sugestões e alterações que julgar necessárias, no que se refere à devida instrução processual, bem como a minuta do termo aditivo de contrato.



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Santos Oliveira, Auxiliar Administrativo**, em 16/09/2026, às 08:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1551783** e o código CRC **29A63880**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000074/2026-27

SEI nº 1551783



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA
Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-710
Telefone: (48) 3027-7000 - www.crcsc.org.br E-mail: crcsc@crcsc.org.br

PARECER Nº 80/2026/CRCSC-DEJUR/CRCSC-DAI/CRCSC-PRES/CRCSC-CONSDIR/CRCSC-
PLEN/CRCSC
PROCESSO Nº 9079626110000692.000074/2026-27
INTERESSADO: DEINFRA-CRCSC

ASSUNTO: Parecer Jurídico - Objeto: Aditivo - Contrato de Locação - Prorrogação da
vigência e reajuste pelo índice previsto em contrato.

RELATÓRIO

Este Departamento Jurídico foi solicitado a emitir, em caráter de urgência, parecer, nos termos do artigo 53, § 4º, da Lei nº 14.133/2021^[1], e do Regulamento das Contratações Públicas do CRCSC, aprovado pela Resolução CRCSC nº 508/2026, relativo ao processo administrativo em epígrafe. O feito tem por objeto a celebração do Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 1502/2024 de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Subsede deste Regional, localizada em Chapecó/SC, contemplando a prorrogação do prazo de vigência por mais 12 (doze) meses e o reajuste do valor locatício mensal com base no índice previsto em contrato.

Constam dos autos, entre outros documentos pertinentes, os seguintes: a notificação de vencimento de contrato emitida pela área administrativa (doc. SEI 1393716); o contrato originário nº 1502/2024 (doc. SEI 1393726); o Primeiro Termo Aditivo (doc. SEI 1393728); as comunicações eletrônicas mantidas com a locadora acerca do interesse na renovação e das pendências documentais (docs. SEI 1522957, 1523163, 1523861, 1539971, 1540011 e 1550560); o formulário de prorrogação contratual nº 10/2026 (doc. SEI 1523119), contendo a manifestação da gestora do contrato, conclusiva no sentido de que o imóvel atende plenamente às necessidades operacionais e que inexistem registros desabonadores da atual contratada; a planilha de cálculo da correção pelo IGP-M, índice previsto em contrato (doc. SEI 1523164); a pesquisa de preços de mercado imobiliário, instruída com fundamento na Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021 e consolidada no Mapa Comparativo de Preços (doc. SEI 1551651), com o fito de comprovar a vantajosidade econômica da manutenção do pacto com o reajuste; a documentação afeta à verificação prévia da manutenção das condições de habilitação da contratada e de seu sócio administrador perante os órgãos de controle, com a identificação de restrições fiscais na esfera das Fazendas Estadual e Federal a serem regularizadas na forma do artigo 91, § 4º, da Lei nº 14.133/2021 (docs. SEI 1523134 a 1523161); a minuta do Segundo Termo Aditivo pretendido celebrar (doc. SEI 1551756) e o Despacho de encaminhamento a este órgão consultivo (doc. SEI 1551783).

É o breve relatório.

FUDAMENTAÇÃO

1. Da delimitação da análise jurídica

De início, importante salientar que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídico-formais no que tange à possibilidade de celebração do aditivo à contratação em questão, vigente até o próximo dia dezanove de setembro de 2026. Restam, pois, excluídos desta análise, os aspectos de natureza técnica (que desborda da jurídica) e aqueles relativos à finalidade do ato (correspondência entre a pretensão da Administração e o interesse público primário ou secundário). A premissa pressuposta aqui é a de que a autoridade competente age em adequação às necessidades da Administração e às atribuições conferidas legalmente a este ente autárquico.

2. Do regime jurídico da locação pública e dos requisitos do TCU

Trata-se de pretensa prorrogação de contrato de locação entabulado entre as partes, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e seu § 5º^[2]. Está-se, pois, diante de contrato da administração, e não administrativo propriamente dito, que sinaliza características peculiares, eis que, não obstante a contratação receba a influência das regras afetas ao Direito Público, apresenta cunho predominantemente privado, levando a Corte de Contas a se posicionar acerca do cabimento de sucessivas prorrogações, ainda que para além do prazo legal.

A saber:

- Não há óbice a prorrogações sucessivas de contrato de locação em que a Administração seja locatária, desde que sejam formalizadas, periódicas e justificadas no interesse público e na vantajosidade da proposta.

Acórdão 1127/2009-Plenário | Relator: BENJAMIN ZYMLER

- Não se aplica aos contratos de *locação* em que a Administração Pública é locatária a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por *prazo indeterminado*, condição prevista na Lei do Inquilinato (Lei 8.245/1991), pois o parágrafo único do art. 60 da Lei 8.666/1993 considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal, disposição aplicável aos contratos regidos predominantemente pelo direito privado firmados pela Administração.

Acórdão 1127/2009-Plenário | Relator: BENJAMIN ZYMLER

E, nesse sentir, seguiu a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021), ao dispor em seu artigo 95, § 2º^[3], ser nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), o que confirma a plena aplicabilidade das diretrizes firmadas pelo Tribunal de Contas da União sob o novo marco regulatório.

Conclui-se, pois, pela possibilidade jurídica de prorrogações sucessivas dos contratos de locação nos quais a Administração Pública figure como locatária, desde que formalizadas por escrito, periódicas e justificadas no interesse público e na vantajosidade da proposta.

Dito isso, entende-se pela necessidade do preenchimento dos requisitos mínimos dispostos pela Corte de Contas da União^[4], observados, em regra, às demais prorrogações. São eles:

- vigência da contratação e existência de previsão para prorrogação no edital;

- interesse da Administração e do contratado declarados expressamente;
- vantajosidade da prorrogação devidamente justificada/atestada nos autos do processo administrativo, envolvendo, não só o aspecto econômico, mas também o desempenho do contratado na execução do objeto, além de outros fatores que possam contribuir para análise;
- existência de créditos orçamentários vinculados à contratação;
- manutenção das condições de habilitação pelo contratado;
- formalização do aditamento por escrito, admitido o formato eletrônico, devidamente juntado ao processo que tiver dado origem à contratação e publicado na forma da Lei, ressalvado os casos de sigilo legal.

3. Da análise do caso concreto quanto ao atendimento dos requisitos necessários

No caso vertente, a pretensão administrativa cinge-se à prorrogação contratual pelo período de mais 12 (doze) meses, com a fixação do aluguel mensal na importância de R\$ 2.315,74 (dois mil trezentos e quinze reais e setenta e quatro centavos), montante que decorre da estrita aplicação, a contar do último período de vigência, do índice de correção monetária originariamente previsto no instrumento originário.

Logo, tecnicamente, a hipótese configura autêntico reajuste em sentido estrito, porquanto este se limita à atualização inflacionária atrelada a índice oficial prefixado, com periodicidade de doze meses a partir do último reajuste concedido no Primeiro Termo Aditivo.

Nesse contexto, o reajuste encontra pleno amparo na Cláusula Décima do Contrato nº 1502/2024 (doc. SEI 1393726) e no artigo 120 do Regulamento das Contratações Públicas do CRCSC^[5], aprovado pela Resolução CRCSC nº 508/2026, que autorizam a atualização monetária ordinária para manter o equilíbrio econômico-financeiro diante da desvalorização da moeda. Ademais, restou demonstrada a observância da periodicidade anual mínima (doc. SEI 1523164).

A pesquisa de mercado, por sua vez, instruída, em tese, com esteio na Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021 e nas diretrizes do Regulamento Interno do CRCSC (doc. SEI 1551651), demonstrou que o valor pretendido permanece consideravelmente inferior aos preços praticados em imóveis de características semelhantes em Chapecó/SC. O Mapa Comparativo de Preços registrou a média de mercado de R\$ 3.618,33 (três mil seiscentos e dezoito reais e trinta e três centavos), evidenciando que a quantia corrigida de R\$ 2.315,74 preserva manifesta economicidade aos recursos administrados pela entidade.

A somar o sobredito, conforme consignado pela gestão do contrato, no Formulário de Prorrogação Contratual nº 10/2026 (doc. SEI 1523119) e no Memorando nº 3 (doc. SEI 1550627), a não manutenção da locação forçaria o CRCSC a arcar com substanciais despesas adicionais decorrentes da instalação de uma nova subsede, além de ensejar a paralisação no atendimento presencial prestado aos profissionais da contabilidade naquela região. Tais ônus, provavelmente, superariam o acréscimo decorrente da mera recomposição inflacionária mensal.

Desse modo, a estrita conformidade do valor reajustado com os parâmetros contratuais e a sua fixação em patamar inferior à média dos preços do mercado imobiliário local afastam hipótese de sobrepreço ou lesão ao erário, corroborando a vantajosidade da medida adotada, somada ao fato de que as instalações atendem com presteza e plenitude às necessidades operacionais e que inexistem registros desabonadores da locadora.

Superado o amparo do reajuste do preço e comprovada a vantajosidade da medida, a Corte de Contas da União orienta, ainda, que a regular formalização do termo aditivo depende da estrita observância de outros requisitos essenciais, consoante apontado no item 2 deste parecer.

Exige-se, para tanto, a juntada prévia aos autos de documento formal com a expressa e inequívoca anuência da contratada, manifestando concordância com a extensão do prazo contratual e aceitação do valor reajustado. No caso em tela, verifica-se que a locadora SIM Imóveis Ltda. encaminhou manifestação formal por correio eletrônico (doc. SEI 1550560), expressando seu manifesto interesse na prorrogação da locação nas condições ajustadas. Ademais, constata-se a existência de expressa previsão no instrumento originário acerca da possibilidade de prorrogações sucessivas, com menção ao disposto no artigo 3º da Lei nº 8.245/1991^[6] (Cláusula Oitava, doc. SEI 1393726), restando plenamente atendido o requisito.

Outrossim, no que toca à disponibilização dos créditos orçamentários vinculados à demanda, tem-se que esta restou devidamente demonstrada e consignada na Cláusula Terceira da minuta do Termo Aditivo (doc. SEI 1551756), apontando a Conta 6.3.1.3.02.01.027 (Locação de Bens Imóveis), o Projeto 5008 (Modernização e Manutenção da Estrutura) e a Nota de Empenho nº 56/2026.

Quanto à manutenção das condições de habilitação e qualificação da contratada, impõe-se a estrita incidência do artigo 91, § 4º, da Lei nº 14.133/2021^[7], conjugado com as normas de integridade do Regulamento das Contratações Públicas do CRCSC, aprovado pela Resolução CRCSC nº 508/2026. Tais dispositivos estabelecem o dever indeclinável de a Administração verificar a regularidade fiscal e trabalhista da fornecedora, bem como a inexistência de sanções impeditivas que sobre àquela parem, antes de formalizar ou prorrogar qualquer contratação pública.

No caso concreto, o setor competente realizou as consultas aos cadastros pertinentes, juntando as certidões municipais, trabalhistas, do FGTS e certidões negativas de sanções ou inidoneidade (docs. SEI 1523145 a 1523161). Contudo, foram identificadas restrições ativas na regularidade fiscal da locadora SIM Imóveis Ltda. perante as Fazendas Federal e Estadual de SC (docs. SEI 1523119 e 1523163). Conquanto a empresa tenha informado estar adotando providências para a quitação ou parcelamento dos débitos (doc. SEI 1550560), o regime jurídico das contratações públicas veda a celebração de termo aditivo sem a comprovação da regularidade fiscal da fornecedora. **Desse modo, recomenda-se que a assinatura do aditamento fique condicionada à apresentação e juntada prévia das respectivas certidões negativas ou positivas com efeitos de negativa válidas.**

Por fim, impõe-se especial alerta quanto à tempestividade da formalização do aditamento, cuja vigência contratual encerra-se no próximo dia 19 de setembro de 2026, nos termos do que preconiza o artigo 132 do Regulamento de Contratações do CRCSC^[8], aprovado pela Resolução CRCSC nº 508/2026), eis que a subsistência do vínculo contratual válido constitui pressuposto lógico e indispensável de qualquer prorrogação.

4. Da minuta do termo aditivo

No que concerne à minuta do Termo Aditivo carreada aos autos (doc. SEI 1551756), verifica-se que sua estrutura básica atende às exigências formais de clareza e especificação, mantendo a vinculação ao contrato originário nº 1502/2024 e a plena vigência das demais cláusulas não alteradas. As estipulações relativas à prorrogação da vigência para o período de 20/09/2026 a 19/09/2027 (Cláusula Primeira) e à

dotação orçamentária própria (Cláusula Terceira) encontram-se em consonância com as normas de regência.

Não obstante, recomenda-se pontual aperfeiçoamento na redação da Cláusula Segunda (Do Preço), a fim de ser sanada pequena omissão material do texto original da minuta, que grafou o valor, reajustado, por extenso sem a menção expressa à palavra "reais".

CONCLUSÃO

Ante o exposto, este Departamento Jurídico, uma vez aportada a autorização da autoridade competente (ainda que mediante delegação), bem como atendido o princípio da publicidade, nos termos da legislação de regência, **opina pela possibilidade jurídica da celebração do Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 1502/2024**, para fins de prorrogação do prazo de vigência por mais 12 (doze) meses e reajuste do aluguel para o valor mensal de R\$ 2.315,74 (dois mil trezentos e quinze reais e setenta e quatro centavos), **desde que a assinatura do instrumento fique condicionada ao cumprimento prévio dos seguintes atos:**

- a)** apresentação prévia e juntada aos autos das certidões negativas de débitos (ou positivas com efeitos de negativa) emitidas em nome da locadora SIM Imóveis Ltda. perante a Fazenda Nacional (Receita Federal/PGFN) e a Fazenda do Estado de Santa Catarina, devidamente atualizadas e válidas, demonstrando o atendimento às condições de habilitação fiscal;
- b)** celebração do instrumento aditivo antes da expiração de sua vigência;
- c)** adequação formal da redação da Cláusula Segunda da minuta aditiva, nos termos recomendados no item 4 deste parecer.

Por fim e por pertinente, orienta-se que todos os feitos afetos ao contrato em questão sigam em processo eletrônico único no Sistema SEI, mantendo-se a documentação completa e integrada das contratações sucessivas, em atenção às diretrizes do artigo 91 da Lei nº 14.133/2021^[9].

É o parecer. À consideração Superior.

Florianópolis, 16 de setembro de 2026.

Roberta Germani

Advogada CRCSC - OAB/SC 55.847

Coordenadora do Dep. Jurídico

[1] § 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

[2] Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...)V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (...) § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos: I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

[3] § 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de

prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

[4] Licitações & Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU / Tribunal de Contas da União. 5ª Edição, Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência, 2023. Pgs. 922-934.

[5] Art. 120. O equilíbrio econômico-financeiro do contrato deve ocorrer por meio de: a) reajuste: instrumento para manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato diante de variação de preços e custos que sejam normais e previsíveis, relacionadas com o fluxo normal da economia e com o processo inflacionário, devido ao completar 1 (um) ano a contar da data do orçamento estimado;

[6] Art. 3º O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.

[7] § 4º Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

[8] Art. 132. Os aditivos contratuais devem ser firmados dentro da vigência do respectivo contrato. Se o encerramento da vigência do contrato ocorrer em dia não útil ou sem expediente, os aditivos podem ser firmados no dia útil subsequente.

[9] Art. 91. Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial.



Documento assinado eletronicamente por **Roberta Germani, Coordenadora**, em 16/09/2026, às 13:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](#), informando o código verificador **1552553** e o código CRC **5BBCD1E0**.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

INFORMAÇÃO Nº 81/2026/CRCSC-DEINFRA/CRCSC-DAI/CRCSC-PRES/CRCSC-CONSDIR/CRCSC-
PLEN/CRCSC-CRCSC
PROCESSO Nº 9079626110000692.000074/2026-27

JUSTIFICATIVA PARA PRORROGAÇÃO EXCEPCIONAL DO CONTRATO Nº 1502/2024 POR 60 DIAS

O Contrato nº 1502/2024 tem por objeto a locação do imóvel utilizado para o funcionamento da Subsede do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina – CRCSC em Chapecó/SC, cuja vigência encerrou-se em 19 de setembro de 2026, sábado.

Nos termos do art. 132 do Regulamento de Contratações do CRCSC, aprovado pela Resolução CRCSC nº 508/2026, recaiando o término da vigência em dia não útil, admite-se a formalização do respectivo instrumento no primeiro dia útil subsequente, de modo que, no presente caso, o dia 21 de setembro de 2026 constitui a data limite para a formalização da prorrogação.

O processo destinado à prorrogação do contrato por 12 (doze) meses foi instaurado e instruído previamente ao encerramento de sua vigência. Durante a instrução, foram identificadas pendências relacionadas à regularidade fiscal da locadora SIM Imóveis Ltda., especificamente perante a Fazenda Nacional e a Fazenda do Estado de Santa Catarina.

A regularização dessas pendências foi solicitada à contratada em diversas oportunidades, conforme comunicações juntadas aos autos. Em manifestação apresentada em 15 de setembro de 2026, a SIM Imóveis Ltda. confirmou seu interesse na continuidade da locação e informou que estava adotando providências para a regularização de sua situação fiscal e posterior apresentação das respectivas certidões.

O processo foi posteriormente submetido ao Departamento Jurídico, que, por meio do Parecer nº 80/2026, manifestou-se favoravelmente à prorrogação contratual por 12 (doze) meses, condicionando, contudo, a assinatura do instrumento à prévia apresentação de certidões válidas de regularidade perante a Fazenda Nacional e a Fazenda do Estado de Santa Catarina, negativas ou positivas com efeitos de negativa.

Apesar das providências adotadas durante a instrução processual e das reiteradas solicitações dirigidas à locadora, chegou-se ao último dia disponível para formalização da continuidade contratual sem que a regularização fiscal tenha sido concluída.

A situação exige, portanto, a adoção de medida administrativa imediata, considerando, de um lado, a impossibilidade de formalização da prorrogação ordinária de 12 (doze) meses nas condições estabelecidas pelo Parecer Jurídico nº 80/2026 e, de outro, as consequências concretas decorrentes da interrupção imediata da locação.

O imóvel encontra-se atualmente estruturado e em plena utilização para o funcionamento da Subsede do CRCSC em Chapecó, com pessoal alocado, equipamentos, documentos e estrutura destinada ao atendimento e ao desenvolvimento das atividades institucionais. A interrupção da ocupação sem período de transição demandaria a imediata identificação de outro imóvel, a realização dos procedimentos necessários à sua contratação, a preparação do novo espaço e a transferência da estrutura administrativa, providências que, materialmente, não podem ser executadas de forma imediata sem relevantes impactos operacionais e risco de descontinuidade das atividades da unidade.

Nesse contexto, a prorrogação excepcional por 60 (sessenta) dias não se apresenta como solução definitiva

para a contratação, tampouco como afastamento das condições estabelecidas pelo Departamento Jurídico para a prorrogação ordinária pretendida. Trata-se de medida estritamente transitória, destinada a assegurar período mínimo para que a Administração possa solucionar a situação sem provocar a interrupção abrupta das atividades da Subsede.

Durante esse período, deverá ser acompanhada a regularização fiscal informada pela atual locadora e, simultaneamente, avaliadas e adotadas as providências administrativas necessárias à definição da solução definitiva para a Subsede de Chapecó, inclusive, se necessário, mediante a identificação de outro imóvel, realização da respectiva contratação e planejamento da transferência da unidade.

O período de transição permitirá, ainda, a revisão da instrução e da tramitação do presente processo administrativo, especialmente quanto às providências, fluxos e prazos adotados para a prorrogação contratual, com o objetivo de verificar se as circunstâncias que conduziram à necessidade da presente medida excepcional decorreram exclusivamente da pendência documental da locadora ou se há aspectos procedimentais internos que devam ser revistos ou aperfeiçoados para situações futuras.

Diante das circunstâncias concretas registradas nos autos, a Gerência Operacional entende necessária a formalização de prorrogação excepcional e transitória do Contrato nº 1502/2024 pelo período de 60 (sessenta) dias, compreendido entre 20 de setembro e 18 de novembro de 2026, exclusivamente com a finalidade de preservar a continuidade das atividades administrativas, proporcionar prazo razoável para a definição e implementação de solução definitiva para a ocupação da Subsede e permitir a adequada avaliação dos procedimentos que resultaram no atual cenário.

Registra-se expressamente que a presente justificativa não comprova nem substitui a regularidade fiscal da SIM Imóveis Ltda., não afasta as condições estabelecidas no Parecer Jurídico nº 80/2026 para eventual prorrogação ordinária da contratação e não representa reconhecimento de direito da locadora à continuidade contratual após o período excepcional ora estabelecido.

A medida possui caráter excepcional, temporário e instrumental, devendo o período ser utilizado para a busca de solução para a pendência fiscal da locadora, para a adoção das providências necessárias à implementação de alternativa que assegure a continuidade das atividades do CRCSC em Chapecó e para a revisão da instrução administrativa realizada, de modo a identificar eventual necessidade de adequação dos procedimentos internos relacionados à gestão e à prorrogação contratual.



Documento assinado eletronicamente por **Jhonatan Alberto Costa, Coordenador**, em 21/09/2026, às 15:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1558818** e o código CRC **C86B5BF4**.

MINUTA



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA
Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-710
Telefone: (48) 3027-7000 - www.crcsc.org.br E-mail: crcsc@crcsc.org.br

MINUTA DE TERMO ADITIVO

Processo nº 9079626110000692.000074/2026-27

* MINUTA DE DOCUMENTO

2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 1502
CUJO OBJETO É A LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL NO MUNICÍPIO DE
CHAPECÓ/SC, QUE CELEBRAM ENTRE SI A
CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DE SANTA CATARINA E SIM IMOVEIS LTDA.

O **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA – CRCSC**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 83.901.983/0001-64, com endereço na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral 1900, Cep 88.015-710, Centro, Florianópolis/SC, doravante denominada CONTRATANTE, por intermédio do seu Diretor Administrativo e de Infraestrutura, Senhor Cleber Dias, Brasileiro, portador do CPF nº 014.564.389-13, e de outro lado SIM IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.230.878/0001-98, estabelecida à Rua Garcas 613, Letra D - Sala 02 - Bloco B, Chapecó/SC, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representada por seu sócio, Sr. GUILHERME RODRIGUES FORTES, portador do CPF nº 030.915.269-09, resolvem celebrar o presente Termo Aditivo ao Contrato nº 1502, doravante denominado CONTRATO ORIGINAL, que será regido pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e legislação correlata, sob os termos e condições a seguir estabelecidos:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto prorrogar, em caráter excepcional, a vigência do Contrato nº 1502/2024 por 60 (sessenta) dias, compreendendo o período de 20 de setembro de 2026 a 18 de novembro de 2026, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O aluguel mensal é reajustado nos termos do contrato original, pela aplicação do IGP-M referente ao período de setembro de 2025 a agosto de 2026, no percentual de **2,160880%**, passando de **R\$ 2.266,76 (dois mil duzentos e sessenta e seis reais e setenta e seis centavos)** para **R\$ 2.315,74 (dois mil trezentos e quinze reais e setenta e quatro centavos)** mensais.

2.2. O valor devido pelo período de vigência deste Termo Aditivo observará o aluguel mensal estabelecido no item 2.1 e as condições de pagamento previstas no contrato original.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do CRCSC deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Conta: 6.3.1.3.02.01.027 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS;

Projeto: 5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA;

Nota de Empenho: 56/2026.

3.2 No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correspondentes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro

4. CLÁUSULA QUARTA– DA PUBLICAÇÃO

4.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

5. CLÁUSULA QUINTA– DA RATIFICAÇÃO

5.1. Permanecem inalteradas as demais Cláusulas e condições do CONTRATO ORIGINAL e de outros instrumentos não modificadas por este Termo Aditivo.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido, o presente Termo Aditivo é assinado eletronicamente pelas partes.

Cleber Dias

Representante legal da CONTRATANTE

Guilherme Rodrigues Fortes

Representante legal da CONTRATADA



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-710 Telefone: (48) 3027-7000 -
www.crcsc.org.br E-mail: crcsc@crcsc.org.br

RELATÓRIO FINAL

A publicidade do 2º Termo Aditivo foi dada conforme, Art. 94, da Lei 14.133/2021, podendo ser consultado no link abaixo:

[2º Termo Aditivo](#)

Colocamo-nos à disposição:



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Santos Oliveira, Auxiliar Administrativo**, em 22/09/2026, às 07:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1559407** e o código CRC **0A5C42AB**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000074/2026-27

SEI nº 1559407



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA
Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-710
Telefone: (48) 3027-7000 - www.crcsc.org.br E-mail: crcsc@crcsc.org.br

TERMO ADITIVO

Processo nº 9079626110000692.000074/2026-27

2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 1502
CUJO OBJETO É A LOCAÇÃO DE SALA
COMERCIAL NO MUNICÍPIO DE
CHAPECÓ/SC, QUE CELEBRAM ENTRE SI A
CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DE SANTA CATARINA E SIM IMOVEIS LTDA.

O **CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA – CRCSC**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 83.901.983/0001-64, com endereço na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral 1900, Cep 88.015-710, Centro, Florianópolis/SC, doravante denominada CONTRATANTE, por intermédio do seu Diretor Administrativo e de Infraestrutura, Senhor Cleber Dias, Brasileiro, portador do CPF nº 014.564.389-13, e de outro lado SIM IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.230.878/0001-98, estabelecida à Rua Garcas 613, Letra D - Sala 02 - Bloco B, Chapecó/SC, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representada por seu sócio, Sr. GUILHERME RODRIGUES FORTES, portador do CPF nº 030.915.269-09, resolvem celebrar o presente Termo Aditivo ao Contrato nº 1502, doravante denominado CONTRATO ORIGINAL, que será regido pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e legislação correlata, sob os termos e condições a seguir estabelecidos:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto prorrogar, em caráter excepcional, a vigência do Contrato nº 1502/2024 por 60 (sessenta) dias, compreendendo o período de 20 de setembro de 2026 a 18 de novembro de 2026, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O aluguel mensal é reajustado nos termos do contrato original, pela aplicação do IGP-M referente ao período de setembro de 2025 a agosto de 2026, no percentual de **2,160880%**, passando de **R\$ 2.266,76 (dois mil duzentos e sessenta e seis reais e setenta e seis centavos)** para **R\$ 2.315,74 (dois mil trezentos e quinze reais e setenta e quatro centavos)** mensais.

2.2. O valor devido pelo período de vigência deste Termo Aditivo observará o aluguel mensal estabelecido no item 2.1 e as condições de pagamento previstas no contrato original.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do CRCSC deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Conta: 6.3.1.3.02.01.027 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS;

Projeto: 5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA;

Nota de Empenho: 56/2026.

3.2 No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correspondentes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro

4. CLÁUSULA QUARTA– DA PUBLICAÇÃO

4.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

5. CLÁUSULA QUINTA– DA RATIFICAÇÃO

5.1. Permanecem inalteradas as demais Cláusulas e condições do CONTRATO ORIGINAL e de outros instrumentos não modificadas por este Termo Aditivo.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido, o presente Termo Aditivo é assinado eletronicamente pelas partes.

Cleber Dias

Representante legal da CONTRATANTE

Guilherme Rodrigues Fortes

Representante legal da CONTRATADA

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ GUILHERME RODRIGUES FORTES (CPF XXX.915.269-XX) em 21/09/2026 16:14:40

✓ CLEBER DIAS (CPF XXX.564.389-XX) em 21/09/2026 16:54:07