ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP	
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE SANTA CATARINA	
ÁREA REQUISITANTE: SUPERINTENDENCIA / APOIO LOGÍSTICO	
NOME DO RESPONSÁVEL: JORDANI PELISSER / DORIELLEN ROZO	
E-MAIL: dori@creci-sc.gov.br; apoiologistico@creci-sc.gov.br	**TELEFONE:** (48) 3203-9244

1. OBJETO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade fundamentar a realização de Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário, visando à identificação de imóvel não residenciais disponíveis para aquisição pelo CRECI/SC, destinado à ampliação de sua estrutura física e administrativa no município de Balneário Camboriú/SC.

Item	Descrição/especificação do objeto	Área* (m²)	Valor unitário m² (estimado)	Valor total (estimado)
1	Aquisição de unidade imobiliária não residencial, a ser definido após Chamamento Público, para ampliação da estrutura física e administrativa do CRECI/SC em Balneário Camboriú/SC.	Mín. 650 m²	R$ 14.905,39/m²	R$ 9.688.503,50
* A área mínima corresponderá à soma da área útil do imóvel com a área das vagas de garagem pertencentes, vinculadas ou destinadas ao imóvel, admitida área superior, desde que compatível com as necessidades institucionais e com os demais requisitos neste ETP.				

1.2. O Chamamento Público terá caráter prospectivo e permitirá o recebimento de propostas de imóveis não residenciais disponíveis para venda que atendam aos requisitos mínimos definidos pela Administração, sem prévia vinculação a imóvel específico. A identificação de imóveis atualmente disponíveis no mercado, não implica escolha antecipada do imóvel a ser adquirido.

1.3. A eventual aquisição dependerá de instrução administrativa própria, análise de vantajosidade, avaliação imobiliária prévia, verificação da regularidade jurídica e registral do imóvel, disponibilidade orçamentária, manifestação jurídica e obtenção das aprovações institucionais exigíveis.

1.4. O objeto da eventual aquisição restringe-se ao bem imóvel e às instalações a ele incorporadas, conforme caracterização técnica. Mobiliário, equipamentos e outros bens móveis não integrarão o preço da proposta nem o valor da aquisição imobiliária.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A estrutura atualmente ocupada pelo CRECI/SC em Balneário Camboriú encontra-se defasada e limitada diante das necessidades institucionais atuais, especialmente quanto à disponibilidade de espaços adequados para atendimento ao público, atividades

administrativas e desenvolvimento de ações de capacitação e relacionamento com os corretores da região. A aquisição de imóvel tem por finalidade ampliar a estrutura física já existente no município, proporcionando ambientes mais amplos, funcionais e adequados ao desenvolvimento das atividades institucionais, em conformidade com os requisitos definidos pela Diretoria do CRECI/SC na Reunião de Diretoria Ordinária nº 006/26.

2.2. A iniciativa visa fortalecer a presença institucional do CRECI/SC em Balneário Camboriú, ampliar o atendimento aos profissionais e promover ações de qualificação e valorização profissional. A aquisição foi autorizada pela Decisão-COFECI nº 069/2026, de 18 de setembro de 2026, que recomenda a observância da Lei nº 14.133/2021 e das normas relativas à aquisição e incorporação de bens patrimoniais, em consonância com o art. 4º, inciso XX, da Resolução-COFECI nº 1.126/2009, que prevê a prévia autorização do COFECI para aquisição de imóveis.

2.3. Inicialmente, na 6ª Reunião de Diretoria Ordinária, registrada na Ata nº 006/2026, realizada em 23 de setembro de 2026, foi estabelecido o parâmetro de área privativa mínima de aproximadamente 230 m². Contudo, verificou-se que essa metragem seria insuficiente para atender integralmente às demandas institucionais da Delegacia de Balneário Camboriú. Em alinhamento com a Diretoria, passou-se a considerar a área mínima referencial de 650 m², correspondente à soma da área útil do imóvel com as áreas das vagas de garagem vinculadas, ficando a alteração sujeita a referendo formal em reunião de Diretoria.

2.4. **DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

2.5. Poderão participar do Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas proprietárias de unidades imobiliárias, bem como seus representantes legalmente constituídos e imobiliárias ou administradoras que comprovem poderes de representação do proprietário, desde que apresentem proposta de imóvel compatível com os requisitos mínimos definidos pela Administração.

2.6. O imóvel deverá atender à área mínima de 650 m², aferida pela soma da área útil do imóvel com a área correspondente às vagas de garagem pertencentes, vinculadas ou destinadas ao imóvel, admitindo-se área superior, desde que compatível com as necessidades institucionais do CRECI/SC. Os espaços deverão comportar recepção e atendimento ao público, área administrativa, no mínimo dois ambientes reservados, sala de reuniões, copa, instalações sanitárias, circulação e demais áreas de apoio necessárias ao funcionamento da unidade.

2.7. A solução imobiliária pretendida deverá compreender a aquisição de imóvel não residencial destinado à instalação e ao funcionamento da unidade do CRECI/SC em Balneário Camboriú, observados os requisitos mínimos estabelecidos pela Administração.

2.8. Será admitida a apresentação de propostas relativas a uma única unidade imobiliária, salas ou conjuntos comerciais, desde que atendam aos requisitos mínimos definidos neste Estudo Técnico Preliminar e sejam funcionalmente adequados às necessidades institucionais.

2.9. Será considerada desejável a oferta de edificação de uso exclusivo e monousuária, destinada integralmente ao CRECI/SC, em razão da estratégia institucional de fortalecimento da presença e da representatividade do Conselho em Balneário Camboriú e região, considerando a relevância e a dinâmica do mercado imobiliário local. A estrutura pretendida deverá possibilitar, além das atividades administrativas e de atendimento, o desenvolvimento de ações de fiscalização, reuniões, capacitações, cursos, eventos e atividades de integração e relacionamento com a categoria profissional.

2.10. A utilização de edificação exclusiva poderá proporcionar maior autonomia administrativa e operacional, especialmente quanto ao controle de acesso, segurança, privacidade, definição de horários de funcionamento, realização de eventos, comunicação visual institucional, organização dos ambientes e execução de futuras adaptações. Em comparação com imóveis situados em edificações compartilhadas, essa configuração poderá reduzir limitações decorrentes de regras condominiais e favorecer a utilização multifuncional dos espaços. A efetiva vantagem operacional e econômica deverá ser analisada considerando as alternativas disponíveis, os custos de ocupação, manutenção, adequação e operação, bem como a proporcionalidade da solução em relação às necessidades institucionais.

2.11. A característica de uso exclusivo será considerada na análise comparativa das propostas, sem constituir condição obrigatória de participação ou fator de desclassificação, devendo prevalecer o atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos pela Administração e a avaliação da vantajosidade da aquisição.

2.12. Na fase de Chamamento Público, a documentação exigida para fins de admissibilidade das propostas deverá limitar-se aos elementos essenciais à identificação do imóvel, do proprietário ou proponente e à comprovação dos poderes de representação, quando aplicável. As certidões de regularidade fiscal, trabalhista, condominial e demais documentos necessários à segurança jurídica da aquisição serão exigidos na etapa pertinente da instrução processual, previamente à eventual contratação, sem prejuízo da realização de diligências e da solicitação de documentos complementares para análise técnica dos imóveis ofertados.

2.13. A participação no Chamamento Público não gera direito à aquisição nem obrigação de compra pelo CRECI/SC. As propostas serão submetidas à análise técnica, documental e econômica, podendo a Administração realizar diligências, vistorias e solicitar plantas, memoriais descritivos e demais informações necessárias à avaliação das características e condições dos imóveis ofertados.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste na realização de Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário e identificação de imóvel não residencial disponível para aquisição, destinado à ampliação da estrutura física e administrativa do CRECI/SC em Balneário Camboriú/SC. O procedimento permitirá ampliar a publicidade da demanda, identificar imóveis compatíveis com as necessidades institucionais e subsidiar a análise da solução tecnicamente adequada e economicamente vantajosa.

3.2. Requisitos mínimos do imóvel a ser apresentado no Chamamento Público

- Área mínima: a proposta deverá contemplar imóvel com área mínima de 650 m², correspondente à soma da área útil exclusiva do imóvel e das áreas das vagas de garagem pertencentes, vinculadas ou destinadas à unidade.
- Localização: o imóvel deverá estar localizado no município de Balneário Camboriú/SC, preferencialmente em região central ou de fácil acesso ao público, com acesso facilitado às principais vias de circulação da cidade e disponibilidade de transporte público nas proximidades.
- Edificação de ocupação exclusiva: Será desejável que o imóvel corresponda a uma edificação de uso exclusivo, destinada integralmente à ocupação pelo CRECI/SC, sem compartilhamento de ambientes internos, recepção e áreas de circulação com outros ocupantes, proporcionando maior autonomia na organização dos espaços, privacidade, segurança e controle de acesso.
- Características de utilização: o imóvel deverá possuir características compatíveis com o desenvolvimento de atividades administrativas e institucionais e com o atendimento ao público, permitindo a organização dos ambientes necessários ao funcionamento da unidade do CRECI/SC.
- Recepção e atendimento ao público: deverá possuir espaço adequado para instalação de recepção e área destinada ao atendimento ao público, com dimensões e circulação compatíveis com a finalidade pretendida.
- Área administrativa: deverá possuir espaço suficiente para instalação de estações de trabalho destinadas às atividades administrativas da unidade, permitindo organização funcional dos postos de trabalho e circulação adequada entre eles.
- Ambientes reservados: o imóvel deverá permitir a implantação de, no mínimo, 2 (dois) ambientes reservados, destinados à gestão, fiscalização, atendimento individualizado ou outras atividades que demandem privacidade. Os ambientes poderão estar previamente constituídos ou ser passíveis de implantação mediante divisórias ou adaptações internas de pequena complexidade, sem necessidade de intervenções estruturais significativas.
- Sala de reuniões: deverá possuir ambiente próprio ou espaço passível de adaptação para instalação de sala de reuniões, com dimensões compatíveis com as atividades administrativas e institucionais desenvolvidas pelo Conselho.
- Copa: deverá possuir copa ou espaço adequado para sua implantação, com condições para instalação dos equipamentos e instalações necessários à utilização pelos colaboradores.
- Instalações sanitárias: o imóvel deverá possuir instalações sanitárias em quantidade compatível com sua área, capacidade de ocupação e atendimento ao público, incluindo condições de atendimento às normas de acessibilidade aplicáveis.
- Acessibilidade: o imóvel deverá possuir condições de acesso e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, contemplando o acesso à unidade, circulação interna, área de atendimento e demais ambientes de uso público. Caso os ambientes destinados ao CRECI/SC estejam localizados em pavimento diferente do térreo, deverá existir elevador ou outra solução de acessibilidade adequada entre os pavimentos.
- Estacionamento: o imóvel deverá possuir disponibilidade de, pelo menos, 3 (três) vagas de garagem privativas vinculadas ao imóvel. Além disso, preferencialmente, deverá contar com disponibilidade de vagas adicionais para atendimento ao público e às necessidades institucionais do CRECI/SC, as quais poderão estar situadas em

vias públicas ou em estacionamentos particulares localizados nas proximidades do imóvel.

- Instalações elétricas: as instalações elétricas deverão apresentar condições adequadas para utilização administrativa, contemplando capacidade para atendimento das estações de trabalho, equipamentos de informática, iluminação, climatização e demais equipamentos necessários ao funcionamento da unidade.
- Infraestrutura para tecnologia da informação: o imóvel deverá possuir infraestrutura instalada ou condições técnicas para implantação de rede lógica, pontos de internet, telefonia e demais equipamentos de tecnologia da informação necessários às atividades do Conselho.
- Climatização: os ambientes destinados à permanência de servidores, colaboradores e usuários deverão possuir sistema de climatização instalado ou condições técnicas adequadas para sua instalação.
- Iluminação e ventilação: os ambientes deverão apresentar condições adequadas de iluminação e ventilação, compatíveis com a utilização contínua para atividades administrativas e atendimento ao público.
- Estado de conservação: o imóvel deverá encontrar-se em bom estado geral de conservação, apresentando condições adequadas para ocupação e funcionamento da unidade. Poderão ser admitidas adaptações internas necessárias à instalação do CRECI/SC, desde que não impliquem intervenções estruturais significativas ou reformas de grande complexidade.
- Distribuição e adaptabilidade dos ambientes: a configuração interna do imóvel deverá possibilitar organização funcional dos ambientes necessários ao funcionamento da unidade, permitindo, quando necessário, adequações de layout mediante intervenções de pequena complexidade. Não será necessária a reprodução de configuração interna específica, sendo relevante que o espaço oferecido permita atender às necessidades funcionais do CRECI/SC.
- Infraestrutura incorporada e prontidão operacional do imóvel: será desejável que o imóvel disponha de infraestrutura civil integrada, em bom estado de conservação e em condições adequadas de utilização, tais como divisórias fixas, luminárias e pontos de conectividade já instalados, que possa ser aproveitada pelo CRECI/SC. Essas condições poderão subsidiar a análise técnica e econômica quanto à necessidade de adaptações e aos custos e prazos de implantação da unidade, mediante verificação e registro pela equipe responsável, sem constituir requisito obrigatório para apresentação da proposta nem critério de preferência ou desempate para aquisição direta entre imóveis aptos e equivalentes. É vedada a inclusão, precificação ou valoração de mobiliário, equipamentos e outros bens móveis na proposta comercial e no preço de aquisição do imóvel. Eventuais bens móveis remanescentes somente poderão ser recebidos mediante doação pura e simples, sujeita à aceitação e à formalização próprias pelo CRECI/SC, sem repercussão no preço de aquisição e sem atribuição de pontuação ou preferência à proposta.

3.3. A Administração poderá solicitar documentos e informações complementares, plantas, croquis e outros elementos necessários à análise das propostas, bem como realizar vistorias para verificar as características físicas, a infraestrutura, a acessibilidade, o estado de conservação e as necessidades de adaptação dos imóveis ofertados.

3.4. A participação no Chamamento Público não gera direito à aquisição nem obrigação de compra pelo CRECI/SC. A eventual aquisição dependerá da análise da adequação do imóvel às necessidades institucionais, da vantajosidade econômica, da avaliação imobiliária, da verificação da regularidade do imóvel, da disponibilidade orçamentária e do cumprimento das demais etapas e aprovações exigíveis no processo administrativo.

3.5. As características do imóvel e as eventuais necessidades de adequação serão analisadas pela Administração, mediante avaliação da documentação apresentada, podendo ser realizadas diligências e vistorias para verificar o atendimento aos requisitos estabelecidos.

3.6. A eventual aquisição dependerá da análise de adequação às necessidades institucionais, da vantajosidade econômica, da avaliação imobiliária, da disponibilidade orçamentária, da regularidade documental e do cumprimento das demais etapas e aprovações exigíveis no processo administrativo.

3.7. A solução deverá ser avaliada pelo custo total de implantação, compreendendo o preço de aquisição e, quando aplicável, os custos estimados de reforma, adequação de layout, acessibilidade, instalações elétricas, climatização, tecnologia da informação e demais intervenções indispensáveis ao funcionamento da unidade.

3.8. A seleção do imóvel deverá considerar conjuntamente localização, área, funcionalidade, potencial de adaptação, acessibilidade, estado de conservação, infraestrutura, estacionamento, regularidade, valor de mercado e custos necessários à implantação.

3.9. O imóvel somente deverá ser considerado apto após vistoria e avaliação técnica suficientes para verificar a viabilidade do programa de necessidades, especialmente às intervenções eventualmente necessárias.

3.10. As exigências documentais da fase de prospecção deverão observar sua finalidade de identificação dos imóveis e dos proponentes, restringindo-se o caráter eliminatório aos documentos essenciais a essa identificação e à comprovação da legitimidade para apresentação da proposta. Os demais documentos relacionados à regularidade jurídica, fiscal, registral, urbanística e condominial serão analisados na etapa pertinente da instrução processual, conforme sua natureza e necessidade, sem prejuízo das diligências necessárias à avaliação das condições físicas e funcionais dos imóveis.

4. LEVANTAMENTO DO MERCADO

4.1. O levantamento de mercado será complementado por Chamamento Público específico para aquisição de imóvel, destinado à prospecção de unidades imobiliárias efetivamente disponíveis para venda e aptas a atender ao programa de necessidades do CRECI/SC em Balneário Camboriú/SC. O procedimento permitirá identificar alternativas existentes no mercado e verificar sua compatibilidade com os requisitos definidos pela Administração, subsidiando a escolha da solução mais vantajosa.

4.2. A pesquisa de mercado considerará imóveis comerciais ou corporativos localizados preferencialmente na região central de Balneário Camboriú/SC, tomando como parâmetro uma área de referência de 650 m². Para ampliar a amostra comparativa, será admitida, para

fins de pesquisa, uma variação de 30% para menos ou para mais, correspondente ao intervalo de 455 m² a 845 m². Essa faixa constitui critério de seleção das referências e não altera automaticamente os requisitos mínimos que venham a ser estabelecidos para o imóvel a ser adquirido. Serão observados aspectos como localização, área construída, padrão construtivo, estado de conservação, acessibilidade, disponibilidade de vagas de garagem, distribuição dos ambientes e condições de utilização para atividades administrativas e institucionais.

- Para subsidiar a estimativa preliminar de valor, foi realizada pesquisa de mercado em outubro de 2026 com base em anúncios imobiliários e proposta de venda de imóveis situados na região central de Balneário Camboriú/SC. Foram selecionadas cinco referências com áreas inseridas no intervalo estabelecido para a pesquisa, conforme descrito a seguir:

- Imóvel 1 — Prédio na Rua 3020, Centro, Balneário Camboriú/SC: imóvel com área construída anunciada de 785,15 m² e valor de oferta de R$ 12.870.000,00, correspondente a aproximadamente R$ 16.391,77/m². O anúncio descreve uma edificação com espaços comerciais e ambientes complementares.

- Imóvel 2 — Prédio de uso comercial e residencial, Centro, Balneário Camboriú/SC: imóvel com área anunciada de 685,80 m² e valor de oferta de R$ 8.000.000,00, correspondente a aproximadamente R$ 11.665,21/m².

- Imóvel 3 — Edifício de uso misto na Rua 2308, Centro, Balneário Camboriú/SC: imóvel com área anunciada de 750 m² e valor de oferta de R$ 12.800.000,00, correspondente a aproximadamente R$ 17.066,67/m².

- Imóvel 4 — Prédio de uso misto no Centro, Balneário Camboriú/SC: imóvel com área anunciada de 560 m² e valor de oferta de R$ 6.000.000,00, correspondente a aproximadamente R$ 10.714,29/m².

- Imóvel 5 — Edifício corporativo situado na Rua 500, nº 801, Centro, Balneário Camboriú/SC: o imóvel possui área de 692,92 m², distribuída em três pavimentos, sobre terreno de 318,375 m². A oferta consultada apresenta valor global de R$ 12.950.000,00. A divisão desse valor pela área anunciada resulta em aproximadamente R$18.689,03/m², não constituindo, contudo, referência exclusivamente imobiliária, por abranger bens móveis sem segregação de preço. A referência será preservada como registro da pesquisa, e sua utilização na estimativa dependerá de segregação documentalmente fundamentada ou de tratamento metodológico tecnicamente justificado. A descrição consultada informa acabamento de alto padrão, recepção, auditório, salas operacionais, salas de reunião, sala de diretoria, sala financeira, sala de servidor, copas, sanitários, elevador, climatização, infraestrutura central de internet e vagas privativas de estacionamento, características sujeitas à comprovação documental e à vistoria.

4.3. Os valores unitários identificados nas cinco referências foram de aproximadamente R$ 16.391,77/m², R$ 11.665,21/m², R$ 17.066,67/m², R$ 10.714,29/m² e R$ 18.689,03/m². A média aritmética simples dos valores por metro quadrado corresponde a aproximadamente R$ 14.905,39/m². Trata-se de cálculo indicativo baseado nos dados anunciados, cuja

comparabilidade é limitada porque não foi confirmada a equivalência entre as áreas anunciadas e o critério de área útil acrescida das vagas de garagem adotado neste ETP.

4.4. Considerando a área de referência de 650 m² e aplicando-se a média aritmética simples apurada com base nas cinco referências, obtém-se o valor indicativo de R$ 9.688.503,50 (nove milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, quinhentos e três reais e cinquenta centavos). Esse resultado constitui parâmetro preliminar calculado a partir dos preços anunciados dos imóveis selecionados, não representando avaliação imobiliária definitiva, preço máximo de aquisição ou compromisso de contratação por parte da Administração.

4.5. Os valores levantados correspondem a preços de oferta e não necessariamente aos valores finais de negociação. As referências apresentam diferenças de localização, área, padrão construtivo, configuração de uso, estado de conservação, infraestrutura incorporada e disponibilidade de vagas de garagem. Essas diferenças deverão ser consideradas na análise crítica da pesquisa, mediante verificação da comparabilidade das áreas e da composição dos preços anunciados. A estimativa possui caráter preliminar e deverá ser confrontada com as propostas recebidas no Chamamento Público e com a avaliação mercadológica dos imóveis considerados aptos.

4.6. O Chamamento Público deverá estabelecer requisitos mínimos e, quando pertinentes, características desejáveis dos imóveis, com critérios objetivos de verificação, permitindo a apresentação de alternativas pelo mercado sem direcionamento a imóvel ou fornecedor específico. Encerrado o prazo de apresentação, a Comissão designada realizará a análise documental, a verificação do atendimento aos requisitos e as diligências e vistorias necessárias. A análise considerará área, localização, funcionalidade dos ambientes, infraestrutura incorporada à edificação, acessibilidade, vagas de estacionamento, estado de conservação e necessidade de adaptações, com os respectivos custos e prazos. Mobiliário, equipamentos e outros bens móveis não integrarão o preço imobiliário nem serão considerados como vantagem comparativa das propostas. A identificação de mais de um imóvel apto implicará a adoção de licitação, salvo singularidade objetivamente demonstrada, não sendo admitida a escolha direta entre imóveis aptos e equivalentes por critérios de preferência ou desempate.

4.7. Considerando a estratégia institucional de fortalecimento da presença do CRECI/SC em Balneário Camboriú e região, a análise de mercado também deverá contemplar as vantagens e limitações da aquisição de edificação de uso exclusivo (monousuária) em comparação com imóveis situados em edificações compartilhadas ou condominiais. Serão considerados aspectos como autonomia administrativa e operacional, segurança, controle de acesso, privacidade, identificação institucional, possibilidade de realização de cursos, capacitações e eventos, além da flexibilidade para futuras adaptações dos ambientes. A avaliação deverá considerar, ainda, os custos de aquisição, manutenção, adequação e operação de cada alternativa, de modo a demonstrar a vantajosidade e a proporcionalidade da solução pretendida. A característica de uso exclusivo será tratada como desejável, não constituindo requisito obrigatório ou critério automático de preferência, devendo a escolha observar as necessidades institucionais, a viabilidade econômica e os princípios da competitividade e da impessoalidade.

4.8. Em caráter preliminar, as referências de venda identificadas no item 4.2 compreendem prédios comerciais, imóveis de uso misto e um edifício corporativo, com valores de oferta entre R$ 6.000.000,00 e R$ 12.950.000,00 e áreas anunciadas de 560 m² a 785,15 m². Essa

diversidade demonstra a existência de tipologias imobiliárias distintas a examinar, sem comprovar, por si só, que a oferta de um prédio inteiro seja mais econômica do que a de salas ou conjuntos comerciais. Os imóveis de uso misto podem envolver custos condominiais e limitações de utilização de espaços compartilhados, enquanto uma edificação exclusiva pode proporcionar maior autonomia de funcionamento e demandar maior responsabilidade por manutenção, segurança e adaptações. Não estão confirmadas, para todas as referências, a extensão do uso exclusivo, a equivalência das áreas anunciadas e a composição dos custos; além disso, uma das ofertas inclui bens móveis sem valor segregado. Assim, a comparação disponível nesta fase sustenta a pertinência de examinar as duas configurações, mas não estabelece preferência automática nem demonstra vantagem econômica definitiva de uma delas. Na análise das propostas efetivamente recebidas, serão avaliados os custos globais, a adequação funcional e eventuais restrições de uso, com motivação documentada da solução mais vantajosa.

5. COMPARAÇÃO ENTRE AQUISIÇÃO E LOCAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. Em atendimento ao disposto no art. 44 da Lei nº 14.133/2021, foram analisadas as alternativas de aquisição e locação de imóvel para atendimento às necessidades institucionais do CRECI/SC em Balneário Camboriú/SC, considerando os custos envolvidos, os benefícios patrimoniais, a estabilidade de ocupação e a adequação dos espaços às atividades administrativas e de atendimento ao público.

- ALTERNATIVA 1 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

5.2. A aquisição apresenta como principal benefício a incorporação do bem ao patrimônio do CRECI/SC, proporcionando maior estabilidade de ocupação, autonomia para adequação dos ambientes às necessidades institucionais e possibilidade de utilização continuada do imóvel, sem dependência de renovações contratuais ou reajustes periódicos de aluguel.

5.3. Para fins comparativos, adota-se a estimativa preliminar de aquisição de R$ 9.688.503,50 (nove milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, quinhentos e três reais e cinquenta centavos), correspondente à área de referência de 650 m², conforme pesquisa de mercado realizada em outubro de 2026. A composição da amostra, os critérios de seleção das referências e a memória de cálculo deverão acompanhar este Estudo Técnico Preliminar. O valor constitui parâmetro inicial de planejamento, sujeito à análise crítica e à validação das referências, não representando avaliação imobiliária definitiva, preço máximo de aquisição ou compromisso de contratação.

5.4. A aquisição, entretanto, demanda elevado desembolso inicial e imobilização de recursos financeiros, além de despesas acessórias relacionadas ao ITBI, escritura pública, registro imobiliário, avaliação, eventuais adaptações, manutenção, seguros e demais encargos incidentes sobre a propriedade.

- ALTERNATIVA 2 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

5.5. A locação apresenta como vantagem a necessidade de menor investimento inicial, permitindo a utilização de recursos financeiros em outras atividades institucionais e proporcionando maior flexibilidade para eventual mudança de endereço ou redimensionamento dos espaços.

5.6. Por outro lado, implica pagamentos mensais contínuos, sujeitos a reajustes contratuais,

sem incorporação do imóvel ao patrimônio da Autarquia. Também pode gerar dependência de renovação contratual e limitações quanto à realização de adaptações permanentes, além dos encargos de ocupação previstos contratualmente.

5.7. Para estimativa comparativa da alternativa de locação, foi realizada pesquisa de ofertas de imóveis comerciais situados na região central de Balneário Camboriú/SC, buscando referências com áreas próximas à dimensão de 650 m² considerada para atendimento da necessidade institucional.

5.8. A pesquisa identificou as seguintes ofertas de locação:

Imóvel	Localização	Área anunciada	Aluguel mensal	Valor unitário aproximado
1	Rua 1542, nº 591, Centro	600 m²	R$ 35.000,00	R$ 58,33/m²
2	Centro, endereço não divulgado	700 m²	R$ 40.000,00	R$ 57,14/m²
3	Centro, endereço não divulgado	505,25 m²	R$ 35.000,00	R$ 69,27/m²

5.9. A primeira referência corresponde a prédio comercial localizado na Rua 1542, nº 591, com aproximadamente 600 m² distribuídos em três pavimentos, seis salas, seis banheiros, recepção, elevador, acesso para pessoas com deficiência e infraestrutura para ar-condicionado, anunciado pelo valor mensal de R$ 35.000,00, acrescido das despesas de ocupação.

5.10. A segunda referência corresponde a imóvel comercial com aproximadamente 700 m², localizado na região central, anunciado pelo valor mensal de R$ 40.000,00. Conforme descrição do anúncio, o espaço permite diferentes configurações para atividades comerciais, corporativas e de serviços, incluindo ambientes administrativos e áreas de atendimento.

5.11. A terceira referência corresponde a prédio comercial com área privativa anunciada de 505,25 m², distribuída em quatro pavimentos, localizado na região central, com aluguel mensal anunciado de R$ 35.000,00. O anúncio também apresenta informação de IPTU no valor de R$ 3.841,00, cuja periodicidade deverá ser confirmada caso essa referência seja utilizada em eventual aprofundamento da análise.

5.12. Os dados foram obtidos a partir de anúncios públicos de ofertas imobiliárias, constituindo referências indicativas de preços praticados ou pretendidos no mercado. Ressalta-se que os imóveis pesquisados não foram objeto de vistoria técnica pelo CRECI/SC, razão pela qual suas características, condições de conservação, áreas efetivamente aproveitáveis, acessibilidade, vagas de garagem e adequação integral às necessidades institucionais não podem ser consideradas previamente confirmadas. As referências foram utilizadas exclusivamente como parâmetros de mercado para estimativa preliminar da alternativa de locação.

5.13. A partir da média aritmética dos valores unitários das referências pesquisadas, estimou-se aluguel mensal de aproximadamente R$ 40.028,91 para a área de referência de 650 m², correspondente a R$ 480.346,92 no primeiro ano de ocupação. O valor unitário apresentado de R$ 61,58/m² constitui expressão arredondada, devendo a memória de cálculo identificar os valores originais e as casas decimais efetivamente utilizadas. A

estimativa refere-se ao aluguel, sem inclusão automática de condomínio, tributos, seguros, adaptações e demais encargos de ocupação.

5.14. Para a simulação preliminar, adota-se horizonte referencial de 20 (vinte) anos, considerando a perspectiva de utilização continuada do imóvel e a permanência da necessidade institucional. Esse período constitui premissa de planejamento econômico, não representando definição antecipada do prazo de eventual contrato de locação. Sua adequação deverá ser validada pela área responsável, considerando a vida útil remanescente e a possibilidade de alterações futuras na demanda.

5.15. Na projeção dos aluguéis, considera-se reajuste hipotético de 4% ao ano, incidente a partir do segundo ano, mantendo-se constante o aluguel mensal durante cada período anual. A premissa é utilizada exclusivamente para simulação e não representa indicação de índice contratual, previsão de inflação ou garantia de comportamento futuro dos preços.

5.16. Considerando o aluguel inicial e a premissa de reajuste adotada, o custo nominal acumulado estimado dos aluguéis alcançaria aproximadamente R$ 14.303.809,29 ao longo de 20 anos, conforme memória de cálculo a ser validada. A estimativa preliminar do preço de aquisição corresponde a R$ 9.688.503,50, sem inclusão das despesas acessórias da compra e dos custos posteriores de conservação, manutenção e demais encargos incidentes. Os valores possuem composições e momentos de desembolso distintos e, portanto, não representam, isoladamente, os custos econômicos totais das alternativas.

5.17. A diferença nominal estimada entre as alternativas seria de aproximadamente R$ 4.615.305,79 em favor da aquisição. Ressalta-se que essa comparação não constitui cálculo de valor presente líquido, não considera o custo de oportunidade do capital imobilizado na compra e tampouco atribui valor residual ao imóvel ao final do período.

5.18. Sob o aspecto patrimonial e da utilização de longo prazo, a aquisição apresenta vantagens relevantes em relação à locação, especialmente pela incorporação de ativo ao patrimônio do CRECI/SC, maior estabilidade de ocupação e autonomia para adequação permanente dos ambientes às necessidades administrativas e institucionais.

5.19. Sob o aspecto financeiro, a simulação preliminar indica potencial vantagem econômica da aquisição em horizonte de 20 anos, considerando os valores de oferta pesquisados para locação e o reajuste hipotético adotado. Contudo, a confirmação dessa vantagem depende do aprofundamento da pesquisa de mercado, da apuração dos custos acessórios da aquisição, da estimativa das despesas de manutenção e da avaliação do custo de oportunidade dos recursos financeiros.

5.20. Diante disso, considera-se a aquisição como alternativa potencialmente mais vantajosa para atendimento da necessidade institucional em longo prazo, desde que confirmada sua viabilidade econômica por meio de análise financeira completa, avaliação imobiliária prévia, demonstração de disponibilidade orçamentária suficiente e comprovação de que o imóvel selecionado atende aos requisitos institucionais.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

6.1. A contratação terá por objeto a aquisição de imóvel destinado à ampliação da estrutura física e administrativa do CRECI/SC em Balneário Camboriú/SC, devendo o imóvel apresentar área mínima de 650 m², considerada, para fins deste requisito, a soma da área útil do imóvel com a área correspondente às respectivas vagas de garagem. Será admitida

área superior, desde que compatível com as necessidades institucionais e com os demais requisitos estabelecidos pela Diretoria.

6.2. A definição do imóvel a ser adquirido ocorrerá após a realização do Chamamento Público e a análise técnica das propostas recebidas, visando identificar a solução que melhor atenda às necessidades institucionais do CRECI/SC e apresente maior vantajosidade para a Administração

7. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Para fins de planejamento e dimensionamento preliminar da despesa, a pesquisa de mercado realizada em outubro de 2026 fornece referência objetiva de preços praticados em ofertas de imóveis comerciais na região central de Balneário Camboriú/SC identificou cinco referências imobiliárias, com áreas construídas entre 560 m² e 785,15 m², consideradas dentro da faixa de pesquisa estabelecida a partir da área de referência de 650 m², com variação de 30% para menos ou para mais. Os valores unitários identificados foram de R$ 16.391,77/m², R$ 11.665,21/m², R$ 17.066,67/m², R$ 10.714,29/m² e R$ 18.689,03/m². A média aritmética simples dos valores por metro quadrado corresponde a aproximadamente R$ 14.905,39/m². Considerando a área de referência de 650 m², obtém-se o valor preliminar de R$ 9.688.503,50 (nove milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, quinhentos e três reais e cinquenta centavos).

7.2. O valor apurado possui caráter exclusivamente estimativo e referencial, não constituindo preço máximo, valor definitivo de avaliação ou definição antecipada do montante da futura aquisição. As referências pesquisadas apresentam diferenças de localização, área, padrão construtivo, configuração de uso, estado de conservação e disponibilidade de vagas, fatores que podem influenciar significativamente o preço por metro quadrado. O preço efetivo dependerá das características do imóvel ou da solução que venha a ser considerada apta, incluindo área construída, localização, estado de conservação, padrão construtivo, vagas de garagem, acessibilidade e eventuais necessidades de adequação.

7.3. O valor estimado da contratação será submetido à análise crítica e poderá ser revisto à luz das informações obtidas no Chamamento Público, das propostas efetivamente recebidas e das avaliações realizadas. Os valores ofertados deverão ser confrontados com referências de mercado comparáveis e com avaliação mercadológica formalizada em Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica — PTAM, elaborado pela Comissão Avaliadora designada pelo CRECI/SC, observadas as normas aplicáveis. A avaliação considerará as características particulares do imóvel, as áreas do terreno e da edificação, as vagas de garagem, o estado de conservação e a infraestrutura efetivamente incorporada, sem inclusão de mobiliário, equipamentos ou outros bens móveis. Os custos das adaptações necessárias e os demais custos de implantação deverão ser identificados e examinados na análise de vantajosidade, sem confusão com o valor de avaliação do imóvel.

8. ANÁLISE DE RISCOS

8.1. A análise de riscos desta contratação considera as particularidades da aquisição imobiliária e busca identificar eventos capazes de comprometer a legalidade, a vantajosidade, a segurança patrimonial, a adequação técnica e a conclusão do processo de aquisição do imóvel destinado à ampliação da unidade do CRECI/SC em Balneário Camboriú/SC.

8.2. Risco dominial e registral: possibilidade de existência de ônus, gravames, ações, indisponibilidades ou pendências registrais que comprometam a transferência da propriedade — mitigação: análise documental e jurídica, com matrícula atualizada, certidões pertinentes e demais documentos necessários antes da formalização da aquisição.

8.3. Risco de sobreavaliação: possibilidade de o preço ofertado superar o valor de mercado do imóvel — mitigação: avaliação mercadológica por Comissão Avaliadora formalmente designada pelo CRECI/SC, mediante PTAM, e análise da compatibilidade entre o preço pretendido e o valor apurado, observado o limite da avaliação para o preço final da aquisição.

8.4. Risco orçamentário-financeiro: possibilidade de insuficiência de recursos para a aquisição e os custos acessórios — mitigação: verificação prévia da disponibilidade orçamentária e financeira, considerando o preço do imóvel, tributos, despesas cartorárias e custos estimados de eventuais adaptações.

8.5. Risco de governança: ausência de aprovação das instâncias competentes — mitigação: submissão do processo à Diretoria do CRECI/SC e ao COFECI, quando exigido pelas normas aplicáveis, antes da formalização da aquisição.

8.6. Risco de direcionamento ou restrição indevida da prospecção: definição de requisitos sem justificativa técnica suficiente — mitigação: adoção de requisitos mínimos objetivos e fundamentados, ampla divulgação do Chamamento Público e análise comparativa das propostas recebidas com base nos critérios estabelecidos.

8.7. Risco de insuficiência da prospecção: possibilidade de o Chamamento Público não identificar imóvel compatível com as necessidades institucionais — mitigação: ampla divulgação do procedimento, prazo adequado para apresentação de propostas e realização de diligências e vistorias, quando necessárias, admitindo-se o encerramento motivado sem aquisição caso não seja identificada solução adequada.

Risco	Consequência	Medida de tratamento
Direcionamento ou restrição indevida da prospecção	Redução da competitividade e comprometimento da impessoalidade	Definição de requisitos mínimos objetivos e tecnicamente fundamentados; tratamento das características desejáveis como elementos de análise não eliminatórios, sem preferência ou desempate automático entre imóveis aptos e equivalentes; ampla publicidade e relatório comparativo fundamentado.
Sobreavaliação do imóvel	Aquisição por preço superior ao valor de mercado	Avaliação mercadológica formalizada em PTAM pela Comissão Avaliadora designada pelo CRECI/SC e confronto entre o preço ofertado, as referências de mercado e o valor de avaliação; vedação de preço final de aquisição superior ao valor avaliado.

Inadequação do imóvel às necessidades institucionais	Necessidade de adaptações excessivas ou inviabilidade de uso	Análise das plantas, vistoria técnica, estimativa de adaptações e avaliação do custo global da solução.
Irregularidade dominial, registral ou urbanística	Impossibilidade ou insegurança na transferência da propriedade ou na utilização do imóvel	Análise jurídica e documental, incluindo matrícula atualizada e verificação das regularidades pertinentes antes da formalização.
Insuficiência orçamentário-financeira	Impossibilidade de concluir a aquisição ou custear adaptações necessárias	Confirmação da disponibilidade orçamentária e financeira e previsão dos custos acessórios e das adaptações estimadas.
Custos de adequação superiores aos estimados	Comprometimento da vantajosidade da aquisição	Vistoria e levantamento técnico prévios, orçamento das intervenções e consideração dos custos na comparação final.
Ausência de imóvel apto no Chamamento Público	Necessidade de reavaliar a estratégia de prospecção	Prazo adequado para apresentação de propostas, ampla divulgação, diligências e possibilidade de encerramento motivado sem aquisição.

8.8. Risco condominial e fiscal: possibilidade de débitos, restrições ou despesas extraordinárias relevantes — mitigação: verificação da regularidade condominial e fiscal, análise de atas e documentos do condomínio quando pertinentes e identificação de obrigações incidentes sobre as unidades.

8.9. Risco de custos de adequação superior ao previsto: possibilidade de reformas, acessibilidade, instalações elétricas, lógicas, climatização e demais adaptações elevarem significativamente o custo global — mitigação: levantamento técnico prévio das intervenções necessárias e inclusão de seus custos na análise comparativa de vantajosidade.

8.10. Risco de inadequação física ou funcional: possibilidade de a unidade ofertada não comportar adequadamente o programa de necessidades ou exigir integração inviável entre pavimentos — mitigação: análise técnica das plantas, acessos, circulação, capacidade dos ambientes e comunicação entre unidades, com registro objetivo do atendimento, atendimento mediante adequação ou não atendimento aos requisitos.

8.11. Os riscos remanescentes e respectivas medidas de tratamento deverão ser consolidados no Mapa de Gerenciamento de Riscos do processo, com atualização sempre que surgirem novos elementos durante a instrução da aquisição.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. A aquisição não será parcelada, por se tratar de item único e indivisível para fins da presente demanda: 01 (um) imóvel destinado à instalação da unidade do CRECI-SC em

Balneário Camboriú/SC.

9.2. Eventuais obras, reformas, mobiliário, equipamentos e serviços necessários à implantação poderão constituir contratações próprias, conforme a solução efetivamente selecionada e o planejamento posterior.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Faz-se necessária, adicionalmente à aquisição do imóvel, a contratação ou providência dos itens abaixo:

- Laudo de avaliação imobiliária por profissional habilitado;
- Serviços cartorários — lavratura de escritura pública e registro de imóveis;
- Recolhimento de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) e demais tributos incidentes;
- Seguro predial e de responsabilidade civil;
- Aditamento ou novo contrato de ar-condicionado;
- Aditamento ou novo contrato de internet e de telefonia;
- Acréscimo ou novo contrato de funcionários terceirizados (atendentes, copeiro, zelador);
- Contratação de plotagem, mobiliário e serviço de arquitetura e design de interiores;
- Contratação de empresa para eventual reforma e adequação.
- Contratação de câmeras de segurança e de empresa para reparos.

10.2. Essas contratações não integram necessariamente o objeto da aquisição imobiliária e deverão ser dimensionadas após a seleção do imóvel e a definição das intervenções necessárias.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

11.1. As despesas decorrentes desta contratação encontram-se devidamente programadas no Plano Anual de Contratações, disponível no site oficial do CRECI/SC, no seguinte sequencial:

> Projeto 1.004 APOIO ÀS DELEGACIAS E REPRESENTAÇÕES
> Sequencial 6.3.2.1.04.01.004 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS
> Objeto: Aquisição de imóvel para instalação da unidade do CRECI/SC em Balneário Camboriú/SC.

11.2. Considerando a estimativa preliminar de R$ 9.688.503,50 para aquisição do imóvel em Balneário Camboriú, a Administração deverá demonstrar a compatibilidade orçamentária da despesa e indicar as providências necessárias para assegurar dotação suficiente. Conforme encaminhamento da Superintendência, será avaliada a possibilidade de remanejamento orçamentário conjunto com o processo de aquisição de imóvel em Florianópolis, por utilizarem a mesma conta contábil, desde que essa providência não prejudique o andamento do processo de Balneário Camboriú. Caso haja risco de atraso, o remanejamento será tratado individualmente para esta aquisição. A comprovação da disponibilidade orçamentária e dos encaminhamentos adotados deverá integrar os autos do processo.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

12.1. Antes da declaração definitiva de viabilidade da aquisição e da formalização do negócio, deverão ser concluídas e juntadas aos autos, no mínimo, as seguintes providências:

12.2. Elaboração e publicação de Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário, com definição dos requisitos mínimos e desejáveis, prazo para apresentação de propostas e critérios objetivos de análise; realização das diligências e vistorias necessárias; e elaboração de Relatório Técnico circunstanciado das propostas aptas.

12.3. Os imóveis identificados como aptos para eventual aquisição serão submetidos à avaliação mercadológica pela Comissão Avaliadora formalmente designada pelo CRECI/SC, integrada por corretores de imóveis do seu quadro e por membros externos, mediante Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica — PTAM. A instrução contemplará o estado de conservação, as adaptações imprescindíveis, seus custos e o prazo de amortização dos investimentos, com apoio técnico especializado quando necessário.

12.4. Auditoria completa da situação jurídica, registral, fiscal e condominial da unidade imobiliária selecionada, mediante matrículas atualizadas, certidões pertinentes e demais documentos necessários à segurança da transferência.

12.5. Submissão da solução selecionada à aprovação das instâncias competentes do CRECI/SC e do COFECI, quando exigido pelo normativo aplicável, após a demonstração da adequação técnica, econômica e orçamentária.

12.6. Elaboração de análise comparativa das propostas recebidas, considerando requisitos obrigatórios e desejáveis, funcionalidade, integração operacional, necessidade de adequações, custos globais e vantagem para a Administração, com motivação expressa da escolha.

12.7. Definição da forma juridicamente adequada de contratação somente após o resultado do Chamamento Público, a avaliação imobiliária, a análise de vantajosidade e a manifestação da assessoria jurídica, observados os requisitos da Lei nº 14.133/2021 aplicáveis ao caso concreto.

12.8. Observância das obrigações de transparência e publicidade aplicáveis ao Chamamento Público e à contratação subsequente, inclusive divulgação dos atos nos meios oficiais e no PNCP nos momentos legalmente cabíveis.

13. RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1. A realização do Chamamento Público e das etapas subsequentes busca assegurar publicidade, isonomia, impessoalidade, julgamento objetivo e seleção da solução mais vantajosa para a Administração, mediante conhecimento efetivo das unidades disponíveis no mercado e comparação técnica e econômica das alternativas apresentadas.

13.2. Desta forma, almeja auferir os seguintes efeitos:

- Ampliação da competitividade e da transparência na prospecção, permitindo que diferentes proprietários apresentem unidades ou conjuntos de unidades disponíveis para venda;
- Identificação da solução imobiliária que apresente melhor adequação funcional e integração com a estrutura existente do CRECI/SC;

- Implementação do CRECI Educação, com capacitação contínua aos corretores de imóveis;
- Ampliação de postos de trabalho, com estrutura capaz de acompanhar o crescimento do quadro de colaboradores do Conselho;
- Maior acessibilidade e conforto para corretores, clientes e servidores, com infraestrutura moderna e flexível;
- Ampliação da capacidade física e administrativa do Conselho, com melhor distribuição dos setores, criação de postos de trabalho, salas de reunião e ambientes de apoio compatíveis com o crescimento das atividades institucionais;
- Fortalecimento da comunidade de corretores do estado e do setor imobiliário catarinense.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

14.1. Entende-se que a contratação em tela **não possui impactos ambientais consideráveis** que justifiquem a realização de um estudo de possíveis medidas mitigadoras para esses impactos. Nada obstante, recomenda-se que a execução do objeto em tela seja norteada pelo Guia de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União (AGU), principalmente no que enseje a gestão de resíduos sólidos, coleta seletiva, requisitos de baixo consumo de energia, controle de vetores e pragas urbanas, utilização de aparelhos elétricos e, se for o caso, regras para aquisição de alimentos e produtos de limpeza.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO

15.1. Considerando a necessidade institucional descrita neste ETP, conclui-se pela viabilidade técnica do prosseguimento da fase preparatória mediante realização de Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário, com vistas à identificação de unidade imobiliária disponíveis para venda que atendam aos requisitos do CRECI/SC.

15.2. O Chamamento Público não implicará obrigação de contratação nem escolha antecipada de imóvel. Seu resultado identificará as soluções aptas e subsidiará o procedimento subsequente. Havendo um único imóvel apto, poderá ser instruída eventual contratação direta, desde que demonstrados os requisitos legais. Havendo mais de um imóvel apto, a seleção ocorrerá mediante licitação, salvo singularidade e inviabilidade de competição objetivamente demonstradas. Não havendo imóvel apto, o procedimento será encerrado motivadamente, sem aquisição.

Florianópolis/SC, data da assinatura eletrônica.

DORIELLEN ROZO
Supervisora de Apoio Logístico

ALINE ABREU XAVIER
Coordenadora de Licitações

Assinado eletronicamente

JORDANI PELISSER
Superintendente

Relatório de auditoria e validação de assinaturas eletrônicas

c6643134080bd53d48ea398c24d43f33fa59082434016c7820173df1430c6ff7

Hash SHA256 do original

URL pública de verificação de integridade e autenticidade
https://valida.ae/bc7a4d07bc39ddc3b5ae81e6e7720d8c8e3cbabbf3f20c65f

Assinaturas concluídas: **3** de **3**

Assinaturas eletrônicas realizadas em conformidade com a Lei nº 14.063/2020 e Regulamento (UE) nº 910/2014 (eIDAS)

Como auditar e validar este documento

Você está visualizando uma via para impressão do documento, ela possui os dados de auditoria, porém ela pode ser alterada. Para conferir a integridade do documento e das assinaturas, **acesse a URL pública de validação ou escaneie o QRCode ao lado.**

Assinaturas presentes no documento

Aline Abreu Xavier
056.092.489-57
Signatário

Doriellen Rozo
035.814.299-77
Signatário

Assinado eletronicamente

Jordani Pelisser
009.345.369-88
Signatário

Trilha de auditoria

19/11/2026 15:54 **Aline Abreu Xavier** (aline.xavier@creci-sc.gov.br, CPF 056.092.489-57) criou o documento

Endereço de IP: 187.94.102.210 Navegador: Chrome/158.0 Tipo de geolocalização: IP
Porta: 65310 Arquitetura: x64 Precisão: 5km+
SO: Windows NT 10.0 Render engine: Gecko Latitude e longitude: -27.6168, -48.4997

Hash SHA256 do arquivo: c6643134080bd53d48ea398c24d43f33fa59082434016c7820173df1430c6ff7

19/11/2026 15:54 **Aline Abreu Xavier** (aline.xavier@creci-sc.gov.br, CPF 056.092.489-57) visualizou o documento

Endereço de IP: 187.94.102.210 Porta: 65310

19/11/2026 15:54 **Aline Abreu Xavier** (aline.xavier@creci-sc.gov.br, CPF 056.092.489-57) visualizou o documento

Endereço de IP: 187.94.102.210 Porta: 65310

19/11/2026 15:54 **Aline Abreu Xavier** (aline.xavier@creci-sc.gov.br, CPF 056.092.489-57) assinou o documento

Endereço de IP: 187.94.102.210 Navegador: Chrome/158.0 Tipo de geolocalização: IP
Porta: 65310 Arquitetura: x64 Precisão: 5km+
SO: Windows NT 10.0 Render engine: Gecko Latitude e longitude: -27.6168, -48.4997

19/11/2026 15:55 **Doriellen Rozo** (dori@creci-sc.gov.br, CPF 035.814.299-77) visualizou o documento

Endereço de IP: 187.94.102.210 Porta: 42070

19/11/2026
15:55

Doriellen Rozo (dori@creci-sc.gov.br, CPF 035.814.299-77) assinou o documento

Endereço de IP: 187.94.102.210	Navegador: Chrome Mobile/157.0	Tipo de geolocalização: IP
Porta: 42070	Arquitetura: ARM	Precisão: 5km+
SO: Android 10	Render engine: Gecko	Latitude e longitude: -27.6168, -48.4997

19/11/2026
15:56

Jordani Pelisser (jordani.pelisser@creci-sc.gov.br, CPF 009.345.369-88) visualizou o documento

Endereço de IP: 104.28.63.176 Porta: 46592

19/11/2026
15:56

Jordani Pelisser (jordani.pelisser@creci-sc.gov.br, CPF 009.345.369-88) assinou o documento

Endereço de IP: 104.28.63.176	Navegador: Mobile Safari/26.6	Tipo de geolocalização: IP
Porta: 46592	Arquitetura: ARM64	Precisão: 5km+
SO: iOS 26.6	Render engine: Gecko	Latitude e longitude: -7.114, -34.8605