



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
CAMPUS BLUMENAU

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO
PORTARIA Nº 082/2025/BNU DE 28 DE MAIO DE 2025

RELATÓRIO FINAL

Blumenau, 23 de junho de 2025.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
CAMPUS BLUMENAU

1. INTRODUÇÃO

Este relatório apresenta os resultados da Comissão de Avaliação designada pela Portaria N° 082/2025/BNU de 28 de maio de 2025, que visou analisar as propostas recebidas referente ao Chamamento Público No 001/2025, de acordo com os critérios de avaliação dispostos no Edital.

A Comissão de Avaliação finalizou suas atividades em 23 de junho de 2025, que foi formada pelos seguintes membros:

1. Heloísa Mayara Zavadniak (Presidente) - DA/BNU
2. Carlos Renato Fernandes Alves - ADM/BNU
3. Josué Andrade - DIST/BNU

2. OBJETIVO

Esta comissão teve como objetivo analisar as propostas recebidas, após lançamento do Edital de Chamamento Público N° 001/2025, o qual visa a prospecção do mercado imobiliário no município de Blumenau/SC, com vistas à futura aquisição tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas e Acadêmicas do Campus Blumenau da Universidade Federal de Santa Catarina

3. CRITÉRIOS DE ANÁLISE

Os critérios de análise considerados foram aqueles elencados como requisitos mínimos para a apresentação e seleção da proposta, conforme Edital de Chamamento Público N° 001/2025. Para tanto, cada proposta analisada teve considerada, primeiramente, a menor quantidade de requisitos do Edital não plenamente atendidos e, posteriormente, o menor preço ofertado.

Abaixo estão listados os proponentes e seus respectivos requisitos não atendidos.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
CAMPUS BLUMENAU

1. THD Administradora e Comércio Ltda

1.1 Requisito: Infraestrutura: Atende totalmente.

1.2 Requisito: Documentação

- a. Ausência do habite-se (conforme informado pela proprietária do imóvel, regularização em andamento);
- b. Cópia do Registro de Imóvel foi emitida a mais de 30 dias;
- c. Não apresentou Certidão Negativa de Débitos quanto ao IPTU;
- d. Não apresentou Certidão Negativa de ônus sobre o imóvel.

2. Belo Imóveis LTDA

2.1 Requisito: Infraestrutura

- a. Número de vagas para veículos insuficientes para a demanda do Campus;
- b. Ausência de comprovação de ambiente para sala de eventos multiuso (auditório/teatro);
- c. Ausência de comprovação de Quadra poliesportiva coberta;
- d. Ausência de comprovação de ambiente para cantina com área mínima de 180 m2.

2.2 Requisito: Documentação

- a. Não apresentou proposta considerando possibilidade de pagamento sendo parcialmente via transferência bancária através de recursos do PAC e a outra parte com imóvel de propriedade da União;
- b. Não apresentou o habite-se nem laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros;
- c. Não apresentou cópia do registro de imóvel;
- d. Não apresentou documentação ou declaração referente às concessionárias de serviço público;
- e. Não apresentou prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública;
- f. Não apresentou declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes no Quadro de Requisitos;
- g. Não identificou os proprietários;
- h. Não apresentou Certidão Negativa de Débitos quanto ao IPTU e TPI;
- i. Não apresentou Certidão Negativa de ônus sobre o imóvel.

3. 2M Imobiliária LTDA

3.1 Requisito: Infraestrutura

- a. Área total e construída inferior ao necessário;
- b. Número de vagas para veículos insuficientes para a demanda do Campus;
- c. Ausência de comprovação de ambiente para sala de eventos multiuso (auditório/teatro);
- d. Ausência de comprovação de Quadra poliesportiva coberta;
- e. Ausência de comprovação de ambiente para cantina com área mínima de 180 m2.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
CAMPUS BLUMENAU

3.2 Requisito: Documentação

- a. Não apresentou o habite-se nem laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros;
- b. Não apresentou cópia do registro de imóvel emitido nos últimos 30 dias;
- c. Não fez declaração referente às concessionárias de serviço público;
- d. Não apresentou prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública;
- e. Não apresentou declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes no Quadro de Requisitos;
- f. Não apresentou Certidão Negativa de Débitos quanto ao IPTU e TPI;
- g. Não apresentou Certidão Negativa de ônus sobre o imóvel.

4. RESULTADOS

A tabela a seguir apresenta o resultado da análise:

Classificação	Proponente	Endereço	Quant. de requisitos não atendidos	Valor com permuta	Valor sem permuta
1º	THD Administradora e Comércio Ltda	R. Marechal Rondon 880, Salto do Norte	4	R\$ 43.268.000,00	R\$ 40.000.000,00
2º	2M Imobiliária Ltda	R. Sete de Setembro 1450, Centro	12	A combinar	R\$ 42.000.000,00
3º	Belo Imóveis Ltda	R. Bahia 7680, Passo Manso	13	Não apresentou	R\$ 81.600.000,00

Observa-se que a proposta da THD Administração e Comércio Ltda é a única que atendeu todos os requisitos de infraestrutura. Ressalta-se que, por ter funcionado anteriormente como instituição de ensino, o imóvel demanda menor número de intervenções ou adequações estruturais. Adicionalmente, a proposta da referida empresa apresentou a menor quantidade de critérios não atendidos entre todas as avaliadas, demonstrando maior aderência às condições estipuladas no edital.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
CAMPUS BLUMENAU

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após análise criteriosa das propostas recebidas, esta Comissão conclui que a proposta apresentada pela empresa THD Administração e Comércio Ltda é a mais indicada para a aquisição do imóvel destinado ao Campus Blumenau da Universidade Federal de Santa Catarina.

A referida proposta atendeu plenamente aos requisitos de infraestrutura estabelecidos, destacando-se ainda pelo fato de o imóvel já ter funcionado anteriormente como instituição de ensino, o que implica na necessidade de menor número de adequações estruturais. Ademais, verificou-se que a documentação apresentada apresenta um número reduzido de pendências, todas passíveis de regularização, não comprometendo, portanto, a viabilidade da proposta.

Por fim, considerando o conjunto dos critérios avaliados, esta Comissão entende que a proposta da empresa THD Administração e Comércio Ltda representa a opção mais vantajosa para a Universidade.

ASSINATURAS

Heloísa Mayara Zavadniak
Presidente da Comissão

Carlos Renato Fernandes Alves
Membro da Comissão

Josué Andrade
Membro da Comissão