



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

1ª Av. do Centro Administrativo da Bahia, 150 - Bairro CAB - CEP 41.745-901 - Salvador - BA - <http://www.tre-ba.jus.br/>

PROCESSO : 0020401-97.2021.6.05.8000
INTERESSADO : 197ª Zona Eleitoral - Wenceslau Guimarães
ASSUNTO : Contrato de cessão de uso de imóvel.

PARECER nº 225 / 2022 - PRE/DG/ASJUR

1. Chegam os autos a essa Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos e Questões Administrativas, albergando minuta de contrato de cessão de uso de imóvel (doc. nº 1884968), cuja finalidade consiste em disponibilizar espaço a esta Justiça Especializada, para a guarda temporária de documentos que se encontravam no Cartório Eleitoral da 197ª Zona Eleitoral, e acabaram sendo danificados em razão das fortes chuvas ocorridas no município de Wenceslau Guimarães, e causaram sérios danos ao imóvel locado por esta Administração, no qual regularmente funcionava a referida Zona.

2. Sem maiores delongas, inclusive para atender à urgência requerida pela situação, reputamos adequado que este Tribunal, com a maior celeridade possível, adote todas as providências necessárias para resolver a situação ora vivenciada pelo Cartório Eleitoral da 197ª Zona Eleitoral, ainda mais quando estamos diante de ano em que haverá eleições.

3. Optando pela busca de imóvel junto à Municipalidade, de forma gratuita, conforme se registra nos autos (doc. nº 1867553), não enxergamos óbice, a princípio, na utilização do instrumento elaborado pelo Município de Wenceslau Guimarães (doc. nº 1881957). Afinal, o imóvel pertence ao Município, a quem cabe, como regra, dispor acerca da sua cessão e respectivo uso.

3.1. Em que pesem as argumentações da Seção de Contratos (doc. nº 1884990), julgamos que o Cedente poderia ser instado a alterar as cláusulas que tratam da revogação da cessão de uso, a qualquer tempo (cláusulas primeira e terceira), ajustando-se, de comum acordo, uma antecedência para o desfazimento do ajuste, bem como a que estabelece, como foro contratual, a comarca de Wenceslau Guimarães. Além disso, julgamos que mereceria exclusão a alínea "e" da cláusula segunda, esclarecendo-se ao Município que o imóvel cedido não será objeto de contrato de seguro de imóvel, sob a responsabilidade do Cessionário.

3.2. Julgamos que tal medida se revelaria mais célere. Além disso, tratando-se de imóvel de propriedade do Cedente, poderá haver recusa do Município em firmar o ajuste em condições diversas daquelas vistas no termo que originalmente elaborou. Parece-nos, à vista dos relatos no processo, que não estamos em condições de obstar a formalização da cessão.

4. De qualquer modo, passamos à análise da minuta encartada no doc. nº 1884968, pontuando:

4.1. Conquanto o instrumento elaborado pela Seção de Contratos (SECONT) indique, na cláusula segunda, a finalidade de sediar o Cartório da 197ª Zona Eleitoral, julgamos, salvo engano, que o imóvel será utilizado apenas para a transferência dos documentos estragados pela chuva, até que se dê uma final destinação ao material. Em leitura aos autos, supomos que os servidores foram autorizados a trabalhar de forma remota, e que, tão logo se concluam os serviços de recuperação/reforma, o imóvel situado na Rua Dr. Edilberto Quintela Vieira Lins, nº 109, Centro, Wenceslau Guimarães/BA, objeto de específico contrato de locação, voltará a ser ocupado. Em se confirmando nossa assertiva, a cláusula segunda deve ser alterada, passando a conter:

"A finalidade do presente CONTRATO DE CESSÃO DE USO é disponibilizar espaço ao Cartório da 197ª Zona Eleitoral, sediada em Wenceslau Guimarães/BA, para a guarda provisória de documentos danificados, em razão das fortes chuvas que atingiram o imóvel no qual está instalado o referido Cartório."

4.2. No preâmbulo, deve ser excluída a referência à Resolução Administrativa nº 20/2019, que trata exclusivamente de Posto de Atendimento ao Eleitor, e não guarda qualquer relação com o presente caso. Pela mesma razão, a cláusula nona deve ser corrigida, com supressão das "Resoluções Administrativas nºs. 20/2019 e 15/2020 do TRE/BA".

É o parecer, *sub censura*.

À ASSESD.



Documento assinado eletronicamente por **Silene Mascarenhas de Souza, Assessor**, em 06/04/2022, às 17:23, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tre-ba.jus.br/autenticar> informando o código verificador **1889260** e o código CRC **C89A0F0A**.