



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 : 0055438-30.2017.6.05.8000
INTERESSADO : COSAD/SEAD/149ª Zona Eleitoral
ASSUNTO : Locação de imóvel. Minuta contratual.

PARECER nº 297 / 2022 - PRE/DG/ASJUR

1. Chegam os autos a esta unidade de assessoramento, para manifestação acerca da formalização de contrato para locação de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral da 149ª Zona, sediada no município de Itiúba/BA.

2. O referido ajuste alcançará termo final em 16.05.2022, conforme termo aditivo encartado no doc. nº 0174707 e, muito embora o imóvel continue sendo o único a atender aos interesses desta Administração, tal qual certificado pela Zona Eleitoral (doc. nº 1852269), o alcance do limite máximo de vigência previsto em lei (60 meses) impedirá, como regra, uma nova prorrogação.

3. A SEAD instou a Zona a instruir o feito em consonância com os procedimentos elencados no Manual de Procedimentos para Ocupação de Imóveis adotado neste Tribunal (docs. nºs 1839966 e 1903157), resultando, assim, na juntada do expediente SEI nº 0002790-38.2022.6.05.8149, no qual se encontra a seguinte documentação: a) Informação de que o TJ/BA não dispõe de imóvel que possa ser utilizado por esta Justiça Especializada (doc. nº 1852311); b) Certidão de regularidade cadastral do CPF do proprietário (doc. nº 1853037); c) Certidão Negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, válida até 03/09/2022 (doc. nº 1853063); d) Certidão CEIS - Cadastro de Inidôneas e Suspensas para o CPF 196.954.035-49, pertencente ao proprietário do imóvel (doc. nº 1853085); e) Certidão negativa de improbidade Administrativa e Inelegibilidade para o CPF 196.954.035-49 (doc. nº 1853090); f) Declaração do proprietário manifestando interesse na nova locação e ciência de que um novo reajuste somente ocorrerá após um ano da nova locação, Certidão negativa de débitos tributários municipais, emitida pela prefeitura de Itiúba, válida até 06/06/2022 e laudo de inspeção e avaliação, no qual se informa da compatibilidade do valor locatício (doc. nº 1854533, fls. 1/3); g) comprovante de quitação de IPTU (doc. nº 1854539).

3.1. Na oportunidade, informou-se acerca da não apresentação de certidão de ônus reais, tendo a Chefia do cartório da 149ª Zona Eleitoral consignado (doc. nº 1854542):

"Informo, para os devidos fins, que em contato com o proprietário, este declarou que não possui Certidão Negativa de Ônus Reais, pois o imóvel não possui escritura pública, o que inviabiliza a apresentação da mencionada certidão. O proprietário apresentou comprovante do pagamento do IPTU referente ao imóvel, que segue em anexo.

Solicito que seja dispensada a mencionada certidão em razão do imóvel estar locado ao TRE BA desde maio de 2009, sempre nessas mesmas condições. Ademais, são raros os imóveis em Itiúba que possuem escritura pública e que atendem as condições solicitadas pelo TRE/BA."

4. Antes, a COSAD manifestou-se favorável à celebração do novo contrato de locação, por mais um período de 60 (sessenta) meses (doc. nº 1839841).

5. Por seu turno, a SEAD compilou as informações que dizem respeito ao novo ajuste em pauta (doc. nº 1919933), momento em que ressaltou da consulta realizada *"junto à Superintendência de Patrimônio da*

União - SPU", afirmando que "restou prejudicada em razão do sistema SISREI permanecer apresentando erro de acesso".

6. Indo os autos à SECONT, providenciou-se a juntada da minuta contratual (doc. nº 1923304).

7. Mediante doc. nº 1924683, restou assegurada a disponibilidade orçamentária para fazer frente à despesa, neste exercício.

É o breve relatório.

8. Diante da documentação carreada aos autos, verifica-se que estão presentes os requisitos para a celebração do novo contrato de locação, com base no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

8.1. Julgamos que a manutenção do Cartório Eleitoral da 149ª Zona nas atuais instalações é medida adequada, justificando-se, assim, a contratação direta em comento.

8.2. No que diz respeito à ausência da certidão de ônus reais, não raro, temos mitigado tal exigência, haja vista um número razoável de situações semelhantes, em que o imóvel é o ideal para ser locado pela Administração, porém, por questões diversas, não dispõe de tal certidão, sobretudo pela inexistência da respectiva escritura pública, como ocorre, *in casu*.

9. De referência à minuta elaborada pela SECONT (doc. nº 1923304), a princípio, não há recomendações a propor. Entretanto, cumpre que, antes da feitura do instrumento definitivo, seja esclarecida a atual situação quanto ao fornecimento de água e energia elétrica, para definição acerca da obrigação do pagamento pelo correspondente consumo. Na cláusula quarta lista-se como obrigação do Locador, fato que não é comum.

10. Esclarecida a questão, julgamos que a minuta estará apta à produção dos efeitos jurídicos almejados, podendo ser autorizada a contratação, com base no 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, nos termos ali delineados.

É o parecer, *sub censura*.

À ASSESD.



Documento assinado eletronicamente por **Silene Mascarenhas de Souza, Assessor**, em 06/05/2022, às 14:29, 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 **1925692** e o código CRC **434E79C3**.