



## 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** : 0001996-76.2022.6.05.8000  
**INTERESSADO** : 84ª ZONA ELEITORAL  
**ASSUNTO** : Locação temporária de imóvel. Depósito de urnas eletrônicas. Paulo Afonso.

**PARECER nº 472 / 2022 - PRE/DG/ASJUR**

1. Em razão da designação da 84ª Zona Eleitoral - Paulo Afonso/BA como polo temporário de urnas para as eleições 2022 e da necessidade de localizar um imóvel que atenda às necessidades de armazenamento e operação das urnas eletrônicas, pelo período de 04 (quatro) meses - 18 de julho a 18 de novembro, chegam os autos a essa Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos e Questões Administrativas visando à formalização do respectivo contrato de locação.

2. Adotadas as providências indicadas no Manual de Ocupação de Imóveis deste Tribunal, restou afastada a chance da cessão de imóvel não onerosa, embora se tenha diligenciado neste sentido, conforme ofícios juntados ao processo.

3. Assim, iniciou-se a procura por imóveis para locação, observando-se, de igual modo, as disposições do referido manual. Dessa busca, resultou a proposta encartada sob doc. nº 1956639, ofertada pela CLIOMEL - CLÍNICA ODONTO MÉDICA LTDA.

4. De referência ao imóvel objeto da referida proposta, a SEAD, após analisar a documentação enviada pela Zona Eleitoral, fez as seguintes ressalvas (doc. nº 1959901):

"Da análise da proposta, verificamos que se trata do mesmo imóvel contratado nas últimas eleições. Contudo, o valor proposto de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) está muito acima do valor contratado para as Eleições 2020, conforme consta do SEI 0048686-76.2020.6.05.808, que foi de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), ainda que aplicado o índice de reajuste pelo IGP-M do período (2020 a 2022). Visto isto, esta seção sugeriu à Zona Eleitoral que verificasse, junto ao representante da empresa, a possibilidade de redução do valor proposto. (doc. 1959648).

(...)

Da análise da documentação, verificamos que restou juntar certidão negativa de ônus reais, comprovante de residência do proprietário, planta do imóvel, quitação de débitos referente a Embasa e Coelba e declaração de compatibilidade do preço da proposta com o mercado local que deverá ser feita pelo oficial de justiça avaliador ou, na falta deste, pelo juiz eleitoral. Os referidos documentos já foram solicitados à zona através de e-mails (docs. 1957808, 1957924). Com relação à planta baixa do prédio, temos a informar que como se trata do mesmo imóvel que vem sendo utilizado nas últimas eleições, pode ser dispensada sua apresentação."

4.1. No que diz respeito à análise do imóvel, a área técnica (SEMAP) indicou quais as informações necessárias para que se procedesse à avaliação (doc. nº 1976887), vez que não haveria tempo hábil para vistoria *in loco*, tendo sido respondida pela Zona Eleitoral, mediante doc. nº 1981136. Assim feito, a SEMAP concluiu (doc. nº 1982315):

"Diante das informações prestadas pela 84ª ZE no doc. 1981136, concluímos que o imóvel atende a quase todas as exigências constantes no doc. 1911765, com

exceção dos critérios de acessibilidade (sanitário acessível e desnível mínimo de 0,5 cm entre ambientes) e da existência de sistemas de prevenção e combate à incêndio. Sugerimos que o proprietário seja diligenciado sobre a disponibilidade de sanar as pendências relatadas, entretanto, diante da urgência que o caso requer, sugerimos que seja deliberado se é imprescindível a exigência do sanitário acessível (vide o que foi informado por esta SEMAP no doc. 1982050 do SEI 0001998-46.2022.6.05.8000, de matéria semelhante), bem como que seja verificada a possibilidade dos itens básicos de segurança (extintor e luminária de emergência) serem fornecidos por este tribunal (no caso de negativa do proprietário)."

5. Após diligências que visavam contornar as pendências identificadas pela SEMAP, acima reproduzidas, inclusive com oitiva da ASEGU (doc. n° 1985774), o titular da COMANP se posicionou, nos seguintes termos (doc. n° 1988252):

"Em atenção ao quanto suscitado no documento n° 1982315 informamos que na qualidade de gestor e, tendo em vista primordialmente que o imóvel em tela será utilizado em caráter temporário para fins de armazenamento de urnas eletrônicas no município em tela, não havendo ainda vasta oferta de imóveis destinadas a esse fim na localidade, informamos que não vemos óbice quando à flexibilização da exigência do sanitário acessível, bem como que o fornecimento dos itens básicos de segurança (extintor e luminária de emergência) seja proporcionado por este Tribunal, caso haja recusa do proprietário em fazê-lo."

6. Por seu turno, a SGA, relata os autos, e, ao final, indo ao encontro da manifestação da COMANP, conclui (doc. n° 1988409):

"8. Considerando que se trata de demanda relacionada à eleição e que o imóvel precisa estar disponível para utilização já em agosto próximo, parece-nos não haver alternativa senão a locação do espaço em questão, ainda que não atenda a todas as exigências definidas pela área técnica.

9. Diante dessas informações:

a) a **SEAD**, para juntar ao processo resposta do proprietário em atenção ao atendimento da diligência indicada no item 1 do doc. n.º 1983245; e

b) à **SECONT**, para elaboração da minuta de contrato."

7. Ato contínuo, foi colacionada aos autos resposta do proprietário do imóvel (doc. n° 1989671), na qual restou definido que a ele caberá a disponibilização de "*dois extintores e placas de sinalização no imóvel*".

8. Nesse contexto, foi elaborada a minuta do contrato de locação (doc. n° 1993922)

9. Até então, não há informações acerca da disponibilidade orçamentária para custear a despesa.

É o Relatório.

10. De fato, tratando-se de locação por curto espaço de tempo, não vemos óbice na flexibilização de algumas exigências, notadamente documental, e, sobretudo, em razão de ser o mesmo imóvel já utilizado em eleições anteriores, com a mesma finalidade. Cumpre lembrar que, não raro, temos concordado com a locação temporária, em anos eleitorais, ainda que, de referência à documentação dos imóveis, remanesça alguma pendência.

10.1. Quanto aos aspectos relacionados à segurança, parece-nos estar resolvida a questão, após informado sobre a colocação de extintores de incêndio. Não havendo outra providência a se adotar, neste particular, restará afastada a inicial pendência registrada neste quesito.

10.2. Todavia, cabe ressaltar que em processo que trata de semelhante locação (SEI n° 0001991-54.2022.6.05.80000), as áreas responsáveis pela instrução afirmaram acerca da necessidade da apresentação de AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

11. De relação ao valor da locação, embora referido pelas áreas, não vislumbramos qualquer diligência a fim de negociar um menor valor, tampouco juntada de avaliação e/ou confirmação de que o preço ora proposto (R\$5.500,00) é compatível com o mercado local.

12. No que tange à minuta encartada pela SGA (doc. n° 1993922), merece apenas a correção do número do processo, ora indicado no preâmbulo, e, caso ocorra negociação quanto ao valor da locação, alteração das

cláusulas quarta e nona.

13. Ante o exposto, após promoção do pequeno ajuste acima referido, a minuta estará apta à promoção dos efeitos jurídicos almejados, podendo ser autorizada a locação do imóvel, com base no artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93, devendo ser observado, ainda, o quanto apontado nos tópicos 10.2 e 11 deste parecer.

É o parecer, *sub censura*.

À ASSESD.



Documento assinado eletronicamente por **Silene Mascarenhas de Souza, Assessor**, em 05/07/2022, às 14:40, 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 **1994223** e o código CRC **5993B942**.