



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 : 0059770-11.2015.6.05.8000
INTERESSADO : SEAD e 50ZE
ASSUNTO : Locação de imóvel para Alocação do Cartório da 50ª ZE – Monte Santo/BA

PARECER nº 510 / 2022 - PRE/DG/ASJUR

1. Chegam os autos a esta unidade de assessoramento para manifestação acerca da formalização de contrato de locação, que visa manter o Cartório Eleitoral da 50ª Zona, sediada no município de Monte Santo, no imóvel em que está instalado.
2. Consta que o CT nº 41/2017 (doc. nº 0286563) se extinguiu em **14/07/2022**, consoante Termo Aditivo constante do documento nº 0286656 e, em razão do alcance do limite de 60 (sessenta) meses de vigência, não poderia ser renovado.
3. A SEAD registrou que, preliminarmente, foram observados os procedimentos constantes do Manual de Ocupação de Imóveis, na tentativa de obter espaços de maneira não onerosa, sem que houvesse êxito, sobretudo porque na localidade não há sede dos órgãos partícipes do Acordo de Cooperação Técnica nº 07/2010 - TRT/TRF e TJ-BA (doc. nº 1934346).
 - 3.1. No que concerne à consulta prévia junto à Secretaria de Patrimônio da União - SPU, a unidade informou a impossibilidade de realizá-la, em razão da inoperância do sistema SISREI.
4. Foram adotadas, assim, as providências para a manutenção do Cartório Eleitoral nas atuais instalações. Providenciou-se declaração atestando que o imóvel, por suas características e localização, continua sendo o único que atende às necessidades da Administração e que o preço da locação está compatível com a média praticada no mercado local (doc. nº 1869778)
 - 4.1. Na ocasião, ressaltou-se que o imóvel passou por várias intervenções custeadas pelo Tribunal para adequação do cabeamento de internet em fibra ótica e da rede elétrica, no intuito de atender à demanda dos equipamentos eletrônicos, dos aparelhos de ar condicionado e das urnas eletrônicas no período de eleição. Consta, ainda, que as adequações resultaram na melhoria da instabilidade na internet que atinge o município, possibilitando o uso adequado e satisfatório de todos os sistemas pelo Cartório Eleitoral.
5. O processo foi instruído com a seguinte documentação (doc. nº 1866783): a) Documentação relativa ao protocolo de pedido de emissão da Certidão negativa de ônus reais do imóvel; b) Certidão negativa de débitos tributários municipais para o imóvel, emitida pela prefeitura de Monte Santo emitida em 04/03/2022 e válida por 90 (noventa) dias; c) Certidão da situação cadastral do CPF da proprietária; d) Certidão negativa de débitos tributários estaduais para o CPF da proprietária; e) Certidão negativa da Controladoria da União; f) Certidão negativa de improbidade Administrativa e Inelegibilidade para o CPF da proprietária;
 - 5.1. Juntou-se, ainda, certidão positiva com efeitos de negativa relativa aos tributos federais e dívida ativa da União para o CPF da proprietária (doc. nº 1999064), declaração acerca do interesse na continuidade da locação, pelo período de 60 (sessenta) meses (doc. nº 2003549), com o valor atual, reajustado conforme IGPM, após o interstício do 1 (um) ano (doc. nº 2001701).
6. No documento nº 1934346 foi registrada a existência de disponibilidade orçamentária para custear a despesa da locação no presente exercício, bem como para o custeio referente ao consumo de energia elétrica e água/esgoto.

7. A COSAD manifestou-se favorável à celebração do contrato de locação em pauta, pelo período de 60 (sessenta) meses (doc. nº 2003921).

8. Indo aos autos a SECONT, providenciou-se a juntada da minuta contratual (doc. nº 2005393).

É o breve relatório.

9. Preliminarmente, cumpre ponderar que, a nosso ver, a ausência da certidão negativa de ônus reais do imóvel não configura óbice à formalização da locação pretendida, sobretudo porque foi anexada documentação que atesta a iniciação dos trâmites para sua emissão.

9.1. Neste aspecto, é importante considerar, ademais, que em municípios de pequeno porte, como é o caso de Monte Santo, a escassez de imóveis aptos a atender aos interesses administrativos, principalmente no que se refere à documentação, é de conhecimento geral.

9.2. Robustece o nosso posicionamento o fato do Cartório estar instalado imóvel há mais de 5 (cinco) anos sem intercorrências. Sobreleva-se, ainda, a realização de investimentos do Tribunal para adequação das instalações estruturais e da de rede lógica e elétrica.

10. Quanto ao preço da locação, qual seja R\$ 4.148,88 (quatro mil, cento e quarenta e oito reais e oitenta e oito centavos), restou comprovado, mediante declaração emitida pelo Juiz Eleitoral, que se encontra compatível com a média praticada no mercado local.

11. Assim, uma vez que a locação do imóvel para manutenção do Cartório Eleitoral da 50ª Zona nas instalações atuais é imprescindível à adequada prestação dos serviços eleitorais, sendo o único que atende às necessidades precípua da Administração, justifica-se a contratação pretendida, com base no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

12. De referência à minuta gizada aos autos (doc. nº 2005393), não há alterações a propor, estando, portanto, apta à produção dos efeitos jurídicos almejados.

13. Recomendamos, por fim, que em momento oportuno, seja atualizada a certidão de regularidade do imóvel perante o fisco municipal, bem como, se proceda à juntada da certidão negativa fornecedores inidôneos ou suspensos (CEIS) para o CPF da proprietária.

É o parecer, sub censura.



Documento assinado eletronicamente por **Vivienne Silva Lamenha Lins Dantas, Técnico Judiciário**, em 16/07/2022, 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 **2008707** e o código CRC **A98B7C31**.