



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 : 0001993-24.2022.6.05.8000
INTERESSADO : 132ª ZONA ELEITORAL
ASSUNTO :

PARECER nº 508 / 2022 - PRE/DG/ASJUR

1. Retornam os autos a essa Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos e Questões Administrativas, após decisão da Administração, encartada sob doc. nº 2002770, para que a locação do imóvel destinado ao armazenamento e operação das urnas eletrônicas, na 132ª Zona Eleitoral - Conceição do Coité/BA, recaia sob o imóvel ofertado na proposta nºs 1954148, cujo proprietário é o Sr. Antônio de Jesus.

2. Antes, a área técnica havia sinalizado que, dos imóveis constantes das propostas de nºs. 1954148 e 1954163, ambos apresentavam "pendências". Entretanto, o bem de propriedade do Sr. José Vitor Ferreira Mascarenhas Oliveira Diante disso, estaria apto à locação, desde que o proprietário se dispusesse "a sanar as pendências existentes".

2.1. Quanto ao imóvel pertencente ao Sr. Antônio de Jesus, afirmou a mesma área técnica que o imóvel possuía "ampla área interna para armazenamento das urnas, inclusive já serviu como pólo temporário em eleições anteriores", e que encontrava-se "limpo e em bom estado de conservação interna, com paredes e pisos conservados". Não obstante, ao final, concluiu que dito imóvel não atendia aos requisitos mínimos "exigidos por este tribunal para funcionar como pólo temporário de urnas".

3. Analisadas tais circunstâncias, no Parecer nº 473/2022 (doc. nº 1994578) opinamos pela locação do imóvel constante da intitulada "PROPOSTA DE LOCAÇÃO 2", ainda que o preço fosse superior (R\$3.200,00), afirmando, neste sentido, que o menor preço não deveria se sobrepor à melhor adequação do prédio. Ainda assim, sugerimos negociação.

3.1. Conforme declaração acostada no doc. nº 1999139, tal diligência não logrou êxito.

4. A derradeira decisão para a escolha do imóvel de menor preço de locação (R\$3.000,00) decorreu de iniciais ponderações feitas pela Administração. Vejamos (doc. nº 2002175):

"1. Chegam os autos a esta Diretoria-Geral com a sugestão de contratar, para depósito temporário de urnas para as Eleições 2022, da 132ª Zona Eleitoral (Conceição do Coité - BA), locação do imóvel do tipo comercial/residencial, situado na Rua Gregório Amâncio, nº 510, Bairro Olhos D'Água, Conceição do Coité - BA, de propriedade do Senhor José Vitor Ferreira Mascarenhas Oliveira (doc. nº 1954163), cujo preço mostrou-se maior que o de outro imóvel ofertado para aluguel, pelo Senhor Antônio de Jesus (doc. nº 1954148), sob alegação de que este último não atende aos interesses deste Tribunal.

2. Constata-se que o Senhor José Vitor Ferreira Mascarenhas Oliveira é, também, proprietário do imóvel onde, hoje, funciona o Cartório Eleitoral da 132ª Zona, motivo pelo qual, no SEI nº 0047826-36.2020.6.05.8000, nos termos da decisão ASSESD nº 1670696, exarada com esteio no princípio da impessoalidade que deve nortear os atos da Administração Pública, esta Diretoria-Geral não anuiu com a contratação de segundo imóvel do referido proprietário.

3. Do exame de informações e documentos colacionados ao autos, extrai-se que o outro imóvel ofertado para abrigar o depósito temporário de urnas da 132ª Zona

Eleitoral (doc. nº 1954148) encontra-se em condições de atender a finalidade a que se propõe, consoante vistoria realizada (docs. nº 1978728 e 1978921), revelando-se razoável, portanto, afastar conclusão de que não atende aos interesses do TRE-BA, mesmo porque dito imóvel funcionou a contento como depósito de urnas do Cartório Eleitoral de Conceição do Coité - BA, em outras eleições (doc. nº 1212255, do SEI nº 0047712-89.2020.6.05.8132).

4. Dessa forma, preliminarmente ao exame e decisão, encaminhem-se os autos à COMANP/SGA, para reavaliação de suas conclusões relativamente ao imóvel de propriedade do Senhor Antônio de Jesus, localizado na Rua João Daniel, nº 198, Centro, Conceição do Coité - BA, e emissão de novo opinativo, em sendo o caso, observada a urgência que o caso requer."

4.1. A par disso, afirmou a COMANP (doc. nº 2002429):

"Tendo em vista o *despacho ASSESD nº 2002175*, por meio do qual se pede emissão de novo opinativo em relação ao imóvel de propriedade do Senhor Antônio de Jesus, localizado na Rua João Daniel, nº 198, Centro, Conceição do Coité - BA, revisitamos o *documento nº 1978921/SEMAP*, de onde extraímos o que segue:

Imóvel 1 - Espaço VIP - de propriedade do Sr. Antônio de Jesus

Não tem ligação com serviço de fornecimento de água;

As portas internas possuem apenas 60 cm de largura, com batentes, dificultando a acessibilidade;

A iluminação e ventilação natural são insuficientes (há apenas um basculante no fundo do imóvel);

Os banheiros existentes não são acessíveis;

Há desnível de 1 m no salão interior, com interligação através de escada e rampa sem barras de apoio;

Não possui sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;

Relata-se que a rua onde está localizado o imóvel é demasiadamente estreita, sem saída, o que dificulta a carga, descarga e transporte das urnas, gerando atrasos na saída dos roteiros no dia do pleito.

Conclusão da área técnica: O imóvel possui ampla área interna para armazenamento das urnas, inclusive já serviu como pólo temporário em eleições anteriores (como afirma o cartório); encontra-se limpo e em bom estado de conservação interna, com paredes e pisos conservados. Entretanto, conforme observações sobreditas, o imóvel não atende aos requisitos mínimos exigidos por este tribunal para funcionar como pólo temporário de urnas.

Acompanhamos o entendimento esposado pela ASSESD, por meio do qual foi avaliado que o primeiro imóvel ofertado para abrigar o depósito temporário de urnas da 132ª Zona Eleitoral (doc. nº 1954148) reúne neste momento as condições mínimas necessárias para atender a finalidade à qual se propõe, consoante vistoria realizada (docs. nº 1978728 e 1978921), sem prejuízo das adequações com vistas a melhorar tanto quanto possível a funcionalidade desse imóvel para fins de armazenamento temporário de urnas eletrônicas com vistas às Eleições 2022, a cargo da SEMAP. De igual maneira, pondera-se ser razoável afastar conclusão categórica de que o mesmo não atende aos interesses do TRE-BA, uma vez que om predito imóvel funcionou a contento como depósito de urnas do Cartório Eleitoral de Conceição do Coité - BA em pleitos passados."

5. Por seu turno, o Sr. José Vitor Ferreira Mascarenhas Oliveira, após tomar conhecimento da decisão que preteriu a locação do imóvel de sua propriedade, *recorreu* de tal desfecho, afirmando (doc. nº 2003780), dentre outras coisas, ter realizado as melhorias no imóvel em questão, "conforme solicitação do TRE", discordando, ainda, da alegada "violação ao Princípio da Impessoalidade ou qualquer impedimento de nova contratação", haja vista o fato de, em 2016, outro imóvel de sua propriedade ter sido utilizado "para depósito de urnas", "enquanto o cartório já ocupava o imóvel atual" e que a ele também pertence.

6. Instruídos os autos com nova documentação, para fins de concluir-se a locação do imóvel constante da "PROPOSTA DE LOCAÇÃO 1", a SECONT juntou nova minuta contratual (doc. nº 2005615), ora submetida ao nosso crivo.

7. A informação de disponibilidade orçamentária, para custear a despesa, foi encartada sob doc. nº . 1994771.

É o Relatório.

8. *Prima facie*, reafirmamos que, 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 contratação destinada às eleições.

9. Quanto à mudança na escolha do imóvel, tratando-se da proposta que encerra o preço mais vantajoso (R\$3.000,00) e tendo a área técnica aquiescido com a possibilidade de utilização do imóvel (doc. nº 2002429), afastando, na oportunidade, a "conclusão categórica de que o mesmo não atende aos interesses do TRE-BA, uma vez que om predito imóvel funcionou a contento como depósito de urnas do Cartório Eleitoral de Conceição do Coité - BA em pleitos passados", esta Assessoria não tem qualquer recomendação contrária a fazer.

9.1. De relação ao doc. nº 2003780, cumpre que seja apurado se efetivamente houve autorização e/ou solicitação da Administração para que o dono do imóvel realizasse as despesas ali referidas.

10. No que tange à nova minuta encartada aos autos (doc. nº 2005615), não merece reparos e está apta à promoção dos efeitos jurídicos almejados. Todavia, sugerimos que seja analisado se a locação poderá ter início, de fato, no dia 18.07.2022. Pela proximidade da data, parece-nos mais razoável que a cláusula terceira seja alterada, estabelecendo-se a vigência da locação a partir da data de assinatura do contrato, ou de data mais factível, mantendo-se o termo final em 18.11.2022.

É o parecer, *sub censura*.

À ASSESD.



Documento assinado eletronicamente por **Silene Mascarenhas de Souza, Assessor**, em 16/07/2022, às 09:57, 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 **2008317** e o código CRC **CB07F9AF**.