



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** : 0001997-61.2022.6.05.8000**INTERESSADO** : 183ª ZONA ELEITORAL**ASSUNTO** : Locação Temporária - Depósito de urnas para as Eleições 2022 – Teixeira de Freitas**PARECER nº 9 / 2022 - PRE/DG/ASJURI**

1. Chegam os autos a esta Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos para manifestação acerca da formalização de contrato de locação de imóvel destinado a abrigar temporariamente, **no período compreendido entre 01/08/2022 a 15/11/2022**, o depósito de eletrônicas no município de Teixeira de Freitas-BA.
2. Registre-se que o referido município armazenará cerca de 1.350 (mil trezentos e cinquenta) urnas eletrônicas (doc. nº 1863845), as quais serão utilizadas pela 183ª Zona Eleitoral, sediada em Teixeira de Freitas e pelas demais Zonas que compõem a micro região.
3. Ressaltou-se a necessidade de que o imóvel dispusesse de espaço para a circulação de carrinhos do tipo “*paleteira*”, bem como, para a realização dos trabalhos de manutenção e preparação para as Eleições (doc. nº 1992018 e 1993459).
4. Consta que foram observados os procedimentos constantes do Manual de Ocupação de Imóveis na tentativa de obterem-se espaços para cessão não onerosa. Neste contexto, em que pese ter sido disponibilizado imóvel pelo TJ-BA, não foi possível o seu aproveitamento, em razão das limitações de tamanho, já que o espaço tem 150m², a metade do quanto havia sido identificado inicialmente como mínimo necessário (300m²).
5. Partiu-se, então, para a locação do imóvel que, pelas suas características e localização, atendia melhor às finalidades pretendidas pela Administração (doc. nº 2000167).
6. Consignou-se nos autos (doc. nº 2010906) que em 18/07/2022 foi recepcionada proposta de imóvel que apresentava melhores condições de uso, além de localização que facilitaria os trabalhos das equipes envolvidas nos trabalhos eleitorais, sugerindo-se que a locação fosse viabilizada para o mencionado imóvel.
7. O processo foi instruído com os seguintes documentos do imóvel pertencente à empresa COMERCIAL TS LTDA-ME/TADEU IMOBILIÁRIA, CNPJ 24.032.491/0001-10: a) Proposta Comercial no valor mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), conforme doc. nº 2010912; b) Escritura Pública e Comprovante de regularidade cadastral no CNPJ (doc. nº 2010917); c) recibo de pagamento de parcela do IPTU (doc. nº 2010921); d) Ato constitutivo da empresa e Comprovante de regularidade cadastral no CNPJ (doc. nº 2010927); e) Comprovante de regularidade cadastral no CNPJ (doc. nº 2010930); f) documentos de identificação do representante da empresa (doc. nº 2010935); g) Comprovante de regularidade cadastral no CPF do representante legal (doc. nº 2010994); h) Certidão de improbidade Administrativa e Inelegibilidade do CNPJ (doc. nº 2011002 e 2011017); i) Certidão negativa de débitos trabalhistas (doc. nº 2011008); j) Certificado de regularidade perante o FGTS (doc. nº 2011015); k) Planta do imóvel (doc. nº 2011030); l) Parecer técnico de inspeção predial (doc. nº 2011097); m) Certidão negativa do cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS (doc. nº 2011621); n) Certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da União (doc. nº 2011634); o) Certidão negativa de débitos municipais (doc. nº

- 2013174); p) Certidão de ônus reais do imóvel (doc. nº 2013182); q) Comprovante de quitação das contas de água e energia elétrica e os dados bancários da empresa (doc. nº 2013186).
8. Importante consignar que na Escritura Pública do imóvel consta MARCOS TADEU TESSAROLO como sócio- administrador (doc. nº 2017294).
 9. Indo os autos à SECONT providenciou-se a juntada de minuta contratual (doc. nº 2016365).
 10. Para atestar que o valor proposto para a locação está dentro da média praticada no mercado local, acostou-se laudo de avaliação judicial (doc. nº 2020073) e foi registrado que o proprietário não aceitou a redução do valor (doc. nº 2020277).
 11. A SECONTA fez a classificação contábil da despesa e encaminhou os autos para a informação de disponibilidade orçamentária (doc. nº 2020532).
 12. Vislumbra-se que a locação do imóvel para a instalação do Polo de urnas é imprescindível à adequada prestação dos serviços eleitorais, estando justificada a contratação em pauta.
 13. Quanto ao preço proposto, qual seja R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), restou comprovado que se encontra dentro da média praticada no mercado local, já que houve, inclusive, avaliação judicial. Destaca-se que foi pago o mesmo valor na contratação relativa às Eleições 2020 (doc. nº [1229574](#)).
 14. Diante da documentação constante nos autos, verifica-se que estão presentes os requisitos para a celebração da contratação em pauta, com base no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, assim como foram cumpridas as determinações constantes no Manual de Procedimentos para a formalização da Ocupação de Imóveis, Anexo à Portaria nº 274/2017.
 15. De referência à minuta gizada aos autos (doc. nº 2016365), desde que confirmada a existência de disponibilidade orçamentária para fazer frente à despesa, entendemos apta à produção dos efeitos jurídicos almejados.

É o parecer, *sub censura*.



Documento assinado eletronicamente por **Vivienne Silva Lamenha Lins Dantas, Técnico Judiciário**, em 27/07/2022, às 14:00, 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 **2021570** e o código CRC **F13D4130**.