



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** : 0059413-31.2015.6.05.8000**INTERESSADO** : SEAD**ASSUNTO** : Locação de imóvel para Alocação do Cartório da 144ª ZE – Entre Rios/BA**PARECER nº 10 / 2022 - PRE/DG/ASJUR1**

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 144ª Zona, sediada no município de Entre Rios, no imóvel em que está instalado.
2. Consta que o CT nº 58/2017 (doc. nº 0279651) se extinguirá em **28/08/2022**, consoante Termo Aditivo constante do documento nº 0280509 e, em razão do alcance do limite de 60 (sessenta) meses de vigência, não poderá ser renovado.
3. A SEAD consignou que 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. Quanto ao TJ-BA registrou-se a indisponibilidade de salas para cessão (doc. nº 1985028 – fl. 1).
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 1985028 – fl.1 e fl. 03).
5. Juntou-se, ainda, anuência do proprietário quanto a continuidade da locação pelo valor atual, ressaltando-se a ciência sobre a concessão do reajuste somente após o interstício de 1 (um) ano (doc. nº 1985028 – fl.2).
6. O processo foi instruído com a seguinte documentação (doc. nº 1985028): a) Certidão negativa de débitos tributários municipais para o imóvel, emitida pela prefeitura de Entre Rios, válida até 25/06/2022; b) Certidão da situação cadastral do CPF do proprietário; c) Certidão negativa relativa aos tributos federais e dívida ativa da União para o CPF do proprietário; d) Certidão negativa de improbidade Administrativa e Inelegibilidade.
7. No documento nº 2008668 consta a Certidão negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS).
8. Indo aos autos a SECONT, providenciou-se a juntada da minuta contratual (doc. nº 2008661).
9. A SEPROG registrou 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 (doc. nº 2012352).

É o breve relatório.

10. 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 o imóvel já está ocupado pelo Cartório desde 2017, sem notícias de quaisquer intercorrências[1].

10.1. Neste aspecto, é importante considerar, ademais, que em municípios de pequeno porte, como é o caso de Entre Rios, a escassez de imóveis aptos a atender aos interesses administrativos, principalmente no que se

refere à documentação, é de conhecimento geral. Reforça a nossa tese o conteúdo do documento nº 0278858.

11. Quanto ao preço da locação, qual seja R\$ 4.447,39 (quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e trinta e nove centavos), restou comprovado, mediante avaliação judicial, que se encontra compatível com a média praticada no mercado local.

12. No que concerne à consulta prévia junto à Secretaria de Patrimônio da União - SPU, em que pese não constar qualquer informação nos autos a respeito, é do nosso conhecimento a impossibilidade de realizá-la, em razão da inoperância do sistema SISREI.

13. Assim, uma vez que a locação do imóvel para manutenção do Cartório Eleitoral da 144ª 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.

14. De referência à minuta gizada aos autos (doc. nº 2008661), indicamos que no preâmbulo seja substituída a expressão “*processo 14.257/2015*” por “*SEI nº 0059413-31.2015.6.05.8000*”. Feita a alteração indicada, a documentação estará apta à produção dos efeitos jurídicos almejados.

15. Recomendamos, por fim, que em momento oportuno, seja atualizada a certidão de regularidade perante o fisco municipal.

É o parecer, *sub censura*.

[1] No processo consta escritura particular de compra e venda do imóvel (doc. nº 0278743) e documento de protocolo de entrada de pedido de usucapião extrajudicial (doc. nº 0278858).



Documento assinado eletronicamente por **Vivienne Silva Lamenha Lins Dantas, Técnico Judiciário**, em 27/07/2022, às 18:12, 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 **2023068** e o código CRC **DABDA3A5**.