



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** : 0015570-69.2022.6.05.8000  
**INTERESSADO** : SEAD  
**ASSUNTO** : Locação de imóvel para abrigar o Cartório da 139ª Zona Eleitoral - Barra do Choça

**PARECER nº 92 / 2022 - PRE/DG/ASJUR1**

1. Chegam os presentes autos a essa Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos visando à formalização de novo contrato de locação de imóvel para abrigar a sede da 139ª Zona Eleitoral, no município de Barra do Choça.

2. Restou consignado pela SEAD que não existe no município prédios disponíveis pertencentes aos órgãos partícipes do Acordo de Cooperação Técnica nº 07/2010 - TRF e TRT. Quanto ao TJ-BA, o imóvel “casa do juiz” encontra-se cedido à Polícia Militar (doc. nº 2060633).

2.1. Justificou ainda aquela unidade que não foi possível realizar a consulta prévia junto à Secretaria de Patrimônio da União - SPU, em razão de o sistema SISREI permanecer apresentando erro de acesso.

3. Feitas as considerações acima, registramos que foi apresentada proposta de locação de imóvel situado na Avenida Getúlio Vargas, 85, Centro, Barra do Choça, cujo proprietário é o Sr. Jarbas Soares Sacerdote.

4. No que tange ao referido imóvel, foram juntados aos autos os seguintes documentos: a) Proposta de locação (doc. nº 2060583); b) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS (doc. nº 2060567); c) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (doc. nº 2060571); d) no doc. nº 2060599: Certidão de registro do imóvel, contendo recente informação acerca da inexistência de ônus reais sobre o mesmo (em 19/08/2022), RG e CPF do proprietário, Certidão Negativa de Débitos Municipais, comprovante de residência do locador e prova de quitação das contas de água e energia elétrica e e) Comprovante da Situação Cadastral no CPF (doc. nº 2060604).

4.1. Anotamos, por oportuno, que se encontra pendente a juntada da Certidão de regularidade fiscal pessoa física e o Laudo de Avaliação atestando a compatibilidade do valor proposto pelo proprietário do imóvel com a média do mercado local. A mencionada certidão não pôde ser expedida, conforme consta do doc. nº 2060611 e o laudo foi solicitado à zona por e-mail para posterior juntada, nos termos informados no doc. nº 2060633.

4.1.1. Nesse particular, diante da urgência relatada nos autos, tendo em vista o pleito que se avizinha, entendemos que não resta alternativa senão a formalização do ajuste em apreço, devendo o proprietário do imóvel ser instado a regularizar a situação com brevidade, já tendo o mesmo sinalizado, inclusive, que está dando andamento às adaptações do imóvel, nos termos apontados pela SEAD, no doc. nº 2060578.

5. Através do doc. nº 2065305, foi informada a disponibilidade orçamentária para custear a presente despesa no período de 01/09/2022 a 31/12/2022.

6. Quanto à minuta encartada, sugerimos que sejam efetuados os seguintes ajustes (doc. nº 2063479):

6.1.. Por cautela, propomos que na cláusula terceira conste a possibilidade de prorrogação do ajuste.

6.2. Na cláusula oitava, cabe inserir a relação das adaptações que deverão ser realizadas pelo locador e o respectivo prazo para a sua execução.

7. Após efetuados os ajustes ora vindicados, estará a minuta apta a produzir os efeitos jurídicos almejados.

8. Por fim, salientamos que a documentação indicada no item 4.1, quando acostada aos autos, deverá ser submetida ao crivo da Administração.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tereza Raquel Ferreira Alves**, Técnico Judiciário, em 27/08/2022, às 16:20, 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 **2070391** e o código CRC **3C69776F**.