



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 : 0061098-73.2015.6.05.8000
INTERESSADO : EFAS
ASSUNTO : Locação de imóvel para abrigar o Cartório da 174ª Zona Eleitoral - Canarana

PARECER nº 209 / 2022 - PRE/DG/ASJURI

1. Em virtude da impossibilidade de prorrogar o Contrato nº 90/2017, que alcançará seu termo final em 08/11/2022, chegam os presentes autos a essa Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos visando à formalização de novo contrato de locação de imóvel para abrigar Cartório Eleitoral da 174ª Zona Eleitoral, no município de Canarana.

2. Através do doc. nº 1923548, ressalta a SEAD que, antes de iniciar as providências para a celebração de novo contrato, a zona deverá observar as orientações contidas no Manual de Procedimentos para Ocupação de Imóveis, que privilegia os contratos não onerosos para este Tribunal.

2.1. Dessa forma, consulta-se previamente os órgãos partícipes do Acordo de Cooperação Técnica nº 07/2010 - TRF, TRT e TJ-BA (caso existam sedes desses órgãos no município) para que se verifique a disponibilidade de salas ou prédios que sejam compatíveis com as características mínimas exigidas (doc. nº 1923546), visando à cessão de uso que pode ser exclusiva ou compartilhada com o órgão cedente.

3. Com efeito, restou informado, no doc. nº 2125422, que não existe sede da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho no município de Canarana. Quanto ao TJ-BA, o fórum da comarca não possui espaço e a casa do juiz da comarca está ocupada pela Polícia Militar.

3.1. Ademais disso, consignou-se 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.

4. Nos docs. nºs 1937849 e 1946827, foram juntadas, respectivamente, a declaração do proprietário do imóvel confirmando o interesse na continuidade da locação e a manifestação do gestor do CT nº 90/2017 salientando que o objeto da contratação se mostra essencial ao desempenho das atividades do órgão, de modo que a sua descontinuidade acarretaria prejuízos à Administração.

5. No que tange ao referido imóvel, foram juntados aos autos os seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Débitos Municipais (doc. nº 1946088); b) Certidão Negativa de Ônus Reais sobre o imóvel (doc. nº 1946116); c) Comprovante da Situação Cadastral no CPF (doc. nº 1947801); d) Certidão de regularidade fiscal pessoa física (doc. nº 1947808); e) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS (doc. nº 1947813); f) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade

Administrativa e Inelegibilidade (doc. nº 1947818); g) Laudo de Avaliação feito por oficial de justiça, atestando a compatibilidade do valor da locação atual (R\$2.019,25) com a média de preços praticados no mercado local (doc. nº 1948028) e h) Ciência do locador de que o reajuste do valor do aluguel só ocorrerá após o primeiro ano do novo contrato (doc. nº 2128779).

5.1. Anotamos, por oportuno, que deverão ser juntadas a Certidão Negativa de Débitos Municipais e a Certidão Negativa de Ônus Reais sobre o imóvel, tendo em vista que as certidões ora apresentadas encontram-se com o prazo de validade expirado.

6. Através do doc. nº 2133301, foi informada a disponibilidade orçamentária para custear a presente despesa no período de 08/11/2022 a 31/12/2022.

7. Quanto à minuta encartada, cabe apenas acrescer, na cláusula oitava, a seguinte obrigação do locador (doc. nº 1947835):

Responder por problemas decorrentes de vícios construtivos ou má execução, a exemplo de vazamentos e infiltrações de telhado, infiltrações em paredes, vazamentos em tubulações hidrossanitárias instaladas em pisos, forros ou paredes, rachaduras e fissuras em paredes, pisos e tetos, deslocamento ou quebra de revestimentos assentados, dentre outros.

8. Após efetuados o ajuste ora vindicado, estará a minuta apta a produzir os efeitos jurídicos almejados.

9. Por fim, salientamos que a documentação indicada no item 5.1, quando carreada aos autos, deverá ser submetida ao crivo da Administração.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tereza Raquel Ferreira Alves**, Técnico Judiciário, em 14/10/2022, às 12:58, 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 **2139430** e o código CRC **E33ABDAC**.