



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 : 0060132-13.2015.6.05.8000
INTERESSADO : SEADIN
ASSUNTO : Locação de imóvel - Cartório Eleitoral da 111ª Zona - Paramirim

PARECER nº 672 / 2021 - PRE/DG/ASJUR

1. Em virtude da impossibilidade de prorrogar a vigência do Contrato nº 99/2016, que alcançará o seu termo final em **06/06/2021**, chegam os presentes autos a essa Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos e Questões Administrativas visando à formalização de novo contrato de locação de imóvel para o fim de abrigar a sede da 111ª Zona Eleitoral, no município de Paramirim.

2. Através do doc. nº 1371508, a SEADIN informa que, antes de iniciar as providências para celebração de novo ajuste, a zona deverá observar as orientações estabelecidas no Manual de Procedimentos para Ocupação de Imóveis que privilegia as contratações não onerosas para este Tribunal.

2.1. Dessa forma, deve-se consultar previamente os órgãos partícipes do Acordo de Cooperação Técnica nº 07/2010 - TRF, TRT e TJ-BA (caso existam sedes desses órgãos no município) a fim de verificar a disponibilidade de salas ou de prédios compatíveis com as características mínimas exigidas, visando à cessão de uso.

2.2. Realizadas as comunicações e restando negativas as respostas ou até mesmo não havendo resposta, inicia-se a procura por imóveis para locação.

2.3. No doc. nº 1598626, foi informado que a consulta realizada junto à Secretaria do Patrimônio da União - SPU restou prejudicada em razão da indisponibilidade do sistema, assim como consignou-se que a consulta feita ao Fórum de Justiça Estadual resultou negativa e, ainda, foi esclarecido pela zona que não existe sede do TRT e do TRF no município.

3. Com efeito, declarou a Chefe de Cartório da 111ª ZE que o imóvel atualmente locado permanece sendo o único a atender aos requisitos exigidos por este Regional (doc. nº 1394463).

4. Foi acostada aos autos a seguinte documentação: a) Concordância do proprietário com a nova locação do imóvel atualmente ocupado, Certidão Negativa de Débitos Municipais, Comprovante de Situação Cadastral no CPF, Certidão de Regularidade Fiscal Pessoa Física, Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade e Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (doc. nº 1394539); b) Certidão Negativa de Ônus Reais sobre o Imóvel (doc. nº 1394542) e c) Laudo de avaliação demonstrando a compatibilidade do valor do aluguel com o mercado local (doc. nº 1394589);

4.1. Por oportuno, recomendamos que, anteriormente à celebração do ajuste em tela, promova-se a juntada da Certidão Negativa de Débitos Municipais, da Certidão de Regularidade Fiscal Pessoa Física e da Certidão Negativa de Ônus Reais sobre o imóvel, vez que se encontram com a validade expirada.

5. No que tange à minuta encartada (doc. nº 1609499), tecemos as seguintes considerações:

5.1. Na cláusula oitava, cumpre a inserção da seguinte obrigação:

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, descolamento ou quebra de revestimentos assentados, dentre outros.

5.2. Quanto à cláusula décima segunda, deverá a referência à “CARTÓRIO da 87ª Zona Eleitoral” ser substituída por “CARTÓRIO da 111ª Zona Eleitoral”.

6. Por fim, após a promoção dos ajustes ora vindicados, poderá ser formalizado o ajuste em apreço, devendo a documentação indicada no item 4.1 acima ser oportunamente juntada e submetida ao crivo da Administração, já tendo sido informada a existência de disponibilidade orçamentária para custear a despesa no presente exercício (doc. nº 1784449).

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tereza Raquel Ferreira Alves**, Técnico Judiciário, em 30/11/2021, às 17:49, 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 **1787806** e o código CRC **9CB091E1**.