



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 : 0059959-86.2015.6.05.8000
INTERESSADO : SEAD/COSAD/54ª ze
ASSUNTO : Locação de Imóvel - Cartório da 54ªZE - Mundo Novo

PARECER nº 4 / 2022 - PRE/DG/ASJUR

1. Chegam os autos a esta unidade de assessoramento, para manifestação acerca da formalização de contrato para locação de imóvel destinado a abrigar o Cartório Eleitoral da 054ª Zona, sediada no município de Mundo Novo/BA.
2. Consta que o atual contrato, qual seja o CT nº 05/2017 (doc. nº 0290773) se encerrará em **03/04/2022**, consoante Termo Aditivo constante do documento nº 0290911 e, em razão do alcance do limite de 60 (sessenta) meses de vigência, não poderá ser renovado.
3. A SEAD registrou quais procedimentos deveriam ser executados pela Zona, consoante orientações do Manual de Ocupação de Imóveis, na tentativa de obter espaços de maneira não onerosa, para que, então, fossem iniciados os trâmites atinentes à locação (doc. nº 1801420).
4. Foram adotadas, assim, as providências para manter o Cartório Eleitoral no imóvel já ocupado, o qual segundo declaração constante dos autos (doc. nº 1803968), por suas características e localização, permanece sendo o único que atende às necessidades precípua da Administração.
- 4.1. O Juiz Eleitoral responsável consignou, inclusive, que o imóvel foi reformado recentemente e que a proprietária se comprometeu em manter o sistema de vídeos de segurança já instalados. Na oportunidade, ante a ausência de Oficial de Justiça Avaliador, atestou que o preço da locação está compatível com a média praticada no mercado local.
- 4.2. No que se refere aos órgãos partícipes do Acordo de Cooperação Técnica nº 07/2010, que são o TRF – TRT – TJ/BA, registrou que somente o TJ-BA tem sede naquela localidade, sendo que não dispunha de espaço compatível para cessão não onerosa.
5. O processo foi instruído com a seguinte documentação: a) Certidão CEIS - Cadastro de Inidôneas e Suspensas para o CPF 343.108.605-59, pertencente a **Suede Dias Matos**, proprietária do imóvel (doc. nº 1805745); b) Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, válida até 12/06/2022 (doc. nº 1805832); c) Certidão negativa de débitos tributários municipais para CPF da Proprietária, emitida pela prefeitura de Mundo Novo, válida até 16/03/2022 (doc. nº 1805840); d) Certidão de regularidade cadastral do CPF da proprietária (doc. nº 1805848); e) Certidão de inteiro teor do imóvel, atestando ausência de ônus reais e hipoteca, emitida em 16/12/2021 e válida por 30 (trinta) dias (doc. nº 1805884); f) Certidão negativa de improbidade Administrativa e Inelegibilidade para o CPF 343.108.605-59 (doc. nº 1805893); g) Declaração da proprietária manifestando interesse na continuidade da locação e ciência de que o valor pago pela locação seria reajustado quando divulgado o IGP-M do período (doc. nº 1806045).
6. A COSAD manifestou-se favorável à celebração do contrato de locação em pauta, pelo período de 60 (sessenta) meses (doc. nº 1774223).
7. A SECONT, por sua vez, providenciou a juntada da minuta contratual (doc. nº 1775536).
8. Deste modo, em face da indisponibilidade de imóveis para cessão a título gratuito, pretende-se a formalização da locação, com prazo de vigência fixado em 60 (sessenta) meses, a contar de 03/04/2022.

É o breve relatório.

9. 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. Vislumbra-se que a locação de imóvel para manutenção do Cartório Eleitoral da 54ª Zona nas atuais instalações é imprescindível à adequada prestação dos serviços eleitorais, justifica-se, portanto, a contratação pretendida.

10. No que se refere ao preço pago pelo aluguel do imóvel, qual seja R\$ 3.039,04 (três mil, trinta e nove reais e quatro centavos), restou comprovado, mediante declaração judicial, que se encontra compatível com a média praticada no mercado local.

11. Quanto à manifestação da proprietária anexada aos autos, especificamente no que se refere ao reajuste do valor da locação, é necessário destacar que, tratando-se, *in casu*, de novo contrato, o reajuste somente poderá ser concedido, nos termos da norma de regência, após o transcurso do prazo de 1 (um) ano da assinatura do novo contrato. Deste modo, sugerimos que a proprietária seja instada a ratificar o valor proposto para a nova locação, estando ciente de que o reajuste somente poderá se efetivar após o referido interregno.

12. De referência à minuta gizada aos autos, não há recomendações a propor, estando, portanto, apta à produção dos efeitos jurídicos almejados.

13. Por fim, cumpre-nos consignar que previamente à formalização do ajuste, deverá informada a disponibilidade orçamentária para custear as despesas relativas à locação e ao consumo de energia elétrica e água, no presente exercício.

É o parecer, sub censura.



Documento assinado eletronicamente por **Vivienne Silva Lamenha Lins Dantas, Técnico Judiciário**, em 10/01/2022, às 17:43, 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 **1814427** e o código CRC **A9C835A0**.