



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 : 0054486-17.2018.6.05.8000
INTERESSADO : SEAD
ASSUNTO : locação imóvel - Cartório São Felipe 184 ZE

PARECER nº 308 / 2023 - PRE/DG/ASJURI

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 184ª Zona, sediada no município de São Felipe, no imóvel em que está instalado.
2. Consta que o CT nº 61/2018 (doc. nº 0129491) se extinguirá em **10/08/2023** e que, 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 2349075).
4. Foram adotadas, assim, as medidas 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 2354058 e nº 2368020).
- 4.1. Ressalte-se que o Juiz Eleitoral apresentou arrazoado, para descartar a aceitação das propostas recebidas e sugerir que fosse renovada a locação para permanência do Cartório no imóvel já instalado, uma vez que eventual mudança demandaria considerável custo na desmobilização e nas adaptações do espaço disponível para atendimento às normas de acessibilidade e às necessidades do Cartório.
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 2373449).
6. O processo foi instruído com a seguinte documentação (doc. nº 2373449): Certidão negativa de improbidade Administrativa e Inelegibilidade; Certidão da situação cadastral do CPF do proprietário; Certidão Negativa correcional CGU; Certidão negativa relativa aos tributos federais e dívida ativa da União para o CPF do proprietário, válida até 13/11/2023; Certidão negativa de débitos tributários municipais para o imóvel, emitida pela prefeitura de São Felipe, válida até 16/08/2023; Certidão negativa de débitos previdenciários; certidão de inteiro teor do imóvel.
7. No documento nº 2379104 juntou-se novamente a Certidão negativa de débitos tributários municipais para o imóvel, emitida pela prefeitura de São Felipe, válida até 16/08/2023, mais legível e no documento nº 2391906 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 2408217).

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 2409860).

É o breve relatório.

10. Preliminarmente, quanto ao preço da locação, qual seja R\$ 3.254,43 (três mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e três centavos), cumpre ponderar que, apesar do quanto pontuado pela SEAD no documento nº 2402682, entendemos que os valores apresentados nas propostas recebidas pelo Cartório não servem como parâmetro de comparação, uma vez que tais imóveis não atendem aos requisitos mínimos necessários ao funcionamento do Cartório Eleitoral, seja por falta de estrutura ou por localização, consoante afirmou o Juiz Eleitoral, o qual certificou, ainda, que o valor pago pelo TRE se encontra compatível com a média praticada no mercado local. A nosso ver, a comparação de preços somente seria possível se os imóveis estivessem dentro de um mesmo padrão, o que não é o caso, sendo que a conveniência Administrativa permaneceria a ser sopesada.

10.1. Neste aspecto, é importante considerar, ademais, que em municípios de pequeno porte, como é o caso de São Felipe, a escassez de imóveis aptos a atender aos interesses administrativos, principalmente no que se refere à documentação e a estrutura, é de conhecimento geral.

11. 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.

12. Assim, uma vez que a locação do imóvel para manutenção do Cartório Eleitoral da 184ª 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.

13. De referência à minuta gizada aos autos (doc. nº 2408217), encontra-se apta à produção dos efeitos jurídicos almejados.

É o parecer, sub censura.



Documento assinado eletronicamente por **Vivienne Silva Lamenha Lins Dantas, Técnico Judiciário**, em 13/07/2023, às 14:28, 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 **2419446** e o código CRC **4615B185**.