



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** : 0055225-24.2017.6.05.8000  
**INTERESSADO** : SEAD  
**ASSUNTO** : Locação imóvel - Cartório da 77 ZE - Barra

**PARECER nº 312 / 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 77ª Zona, sediada no município de Barra, no imóvel em que está instalado.
2. Consta que o CT nº 50/2018 (doc. nº 0167405) 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 2338905). Ademais, o Juízo Eleitoral consultou outras instituições atuantes na localidade, quais sejam INSS e UFOB, mas também obteve respostas negativas (doc. nº 2339384 e nº 2343422).
4. Foram adotadas, assim, as providências 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 (doc. nº 2349446).
5. Juntou-se, ainda, anuência da proprietária<sup>[1]</sup> 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 2344781).
6. Por meio do documento nº 2406388, a COSAD consignou que a descontinuidade do ajuste acarretaria prejuízos à Administração.
7. O processo foi instruído com a seguinte documentação: Certidão da situação cadastral do CPF da proprietária (doc. nº 2337181); certidão de inteiro teor do imóvel<sup>[2]</sup>, com negativa de ônus reais (doc. nº 2344765); Certidão negativa de débitos tributários municipais de imóvel situado à **Rua Dom João Muniz, 162, casa, centro**, emitida pela prefeitura de Barra, válida até 01/08/2023 (doc. nº 2344773); Certidão Negativa correcional CGU (doc. nº 2344776); Consulta CEIS (doc. nº 2352027); Certidão negativa de improbidade Administrativa e Inelegibilidade (doc. nº 2352031); Certidão negativa relativa aos tributos federais e dívida ativa da União para o CPF da proprietária, válida até 31/10/2023 (doc. nº 2352131) e consulta ao SISREI (doc. nº 2353758).

8. Indo aos autos a SECONT, providenciou-se a juntada da minuta contratual (doc. nº 2408378).

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 2411662).

*É o breve relatório.*

10. Preliminarmente, insta registrar que, em face do conteúdo da certidão de inteiro teor do imóvel, na qual consta JAZIEL OLIVEIRA como último adquirente, em 13/11/1953 (doc. nº 2344765), buscamos informações nos autos relativas à contratação formalizada em 2018 e verificamos que **Celina Torres Oliveira** é viúva de JAZIEL OLIVEIRA (doc. nº 0167348 e nº 0167349).

10.1. Ainda no que tange ao mencionado documento, em face do endereço divergente do imóvel, vislumbra-se que naquela ocasião, juntou-se certidão de certidão negativa de débitos tributários municipais de imóvel situado à **Rua Cardoso de Oliveira, 39, centro** (doc. nº 0167346). Supomos, portanto, uma vez que no CT nº 50/2018 consta este endereço, que se considerou o documento mais recente, em face de provável mudança de nomenclatura do logradouro.

11. Restou comprovado que o imóvel pertencente à **Celina Torres Oliveira** é o único que, por suas características e localização, atende aos interesses da Administração. Ressalte-se, inclusive, que conforme se verifica no CT nº 50/2018, passou por diversas adaptações para que atendesse aos requisitos mínimos necessários ao funcionamento do Cartório. Pendente, no entanto, a declaração de que o preço está compatível com a média praticada no mercado local. Na locação original, a proposta de CELINA foi a mais vantajosa (doc. nº 0167331).

12. Assim, uma vez que a locação do imóvel para manutenção do Cartório Eleitoral da 77ª 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.

12.1. Recomendamos que, em momento oportuno, além da declaração de que o preço da locação está compatível com a média praticada no mercado local, seja providenciada a juntada de certidão negativa de débitos tributários municipais do imóvel situado à Rua Cardoso de Oliveira, 39, centro, uma vez que conforme consta da declaração de anuência com a continuidade da locação (doc. nº 2344781), o endereço da Rua Dom João Muniz, 162, casa, centro, refere-se à residência da locadora.

13. De referência à minuta gizada aos autos (doc. nº 2408378), encontra-se apta à produção dos efeitos jurídicos almejados.

*É o parecer, sub censura.*

---

[1] Documento de identificação da Proprietária (doc. nº 0167357).

---

[2] Adquirente em 13/11/1953 é JAZIEL OLIVEIRA e o endereço do imóvel diverge do constante do contrato.

---



Documento assinado eletronicamente por **Vivienne Silva Lamenha Lins Dantas, Técnico Judiciário**, em 14/07/2023, às 09:23, 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 **2421302** e o código CRC **F3823D82**.

---