



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 : 0015570-69.2022.6.05.8000
INTERESSADO : SEAD
ASSUNTO : Locação de imóvel - Cartório Eleitoral da 139ª Zona Eleitoral - Barra do Choça

PARECER nº 365 / 2023 - PRE/DG/ASJURI

1. Chegam os presentes autos a essa Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos visando à formalização de novo contrato de locação do imóvel atualmente ocupado para abrigar o Cartório da 139ª Zona Eleitoral, no município de Barra do Choça.

2. Inicialmente, cumpre-nos registrar que a locação objeto do contrato vigente (nº 67/2022) ocorreu em caráter de urgência, em razão da necessidade de realocação da 139ª ZE, de forma a permitir a realização das atividades de eleição, uma vez que as instalações do fórum onde funcionava o cartório estavam passando por intervenções técnicas e construtivas e o retorno dos servidores se revelava inviável diante da não conclusão da reforma.

3. Assim, o imóvel foi locado temporariamente, enquanto se realizava a reforma, tendo sido o ajuste formalizado em 12.09.2023, com vigência de 12 meses, permitida a sua prorrogação até o limite legal.

4. Em que pese a possibilidade de prorrogação, solicita a Juíza Eleitoral da 139ª ZE a locação definitiva do imóvel (pelo prazo de 60 meses), uma vez que a reforma estrutural realizada no prédio do fórum não ampliou a área preexistente e as salas antes ocupadas pelo Cartório Eleitoral foram destinadas para funcionamento de Sala de Depoimento Especial, Juiz Leigo e Conciliador (doc. nº 2322631).

4.1. Na oportunidade, a Chefe de Cartório relata que a procura de um imóvel para abrigar a sede da 139ª ZE é uma demanda antiga, que remonta ao ano de 2015, porém sem sucesso, tendo finalmente localizado o imóvel atual em agosto de 2022 (doc. nº 2322636).

4.1.1. Por outro lado, a SEAD, após relatar como se deu a instalação do Cartório Eleitoral nas dependências do fórum (por meio de cessão de uso) e a sua posterior desocupação, culminando com a ocupação do cartório no imóvel atual, pontua que, caso a administração entenda por manter o cartório nas dependências do fórum da comarca, a exemplo do que ocorreu com outras zonas eleitorais onde foi solicitada a desocupação das salas utilizadas pelos cartórios, deve-se consultar o TJ-BA sobre a viabilidade da cessão das salas ou se persiste a necessidade da saída do cartório das dependências do fórum (doc. nº 2330816).

5. Indo os autos à SGS, essa unidade acolheu a sugestão da SEAD, solicitando o envio dos autos à Presidência, a fim de oficiar o TJ-BA sobre a validade da cessão das salas ocupadas pela 139ª ZE, contempladas no Termo de Cessão de Uso nº 08/2022 ou, não havendo tal possibilidade, cumpre ser apreciada a possibilidade de permanência do cartório no imóvel atual (doc. nº 2333554).

6. Por meio do doc. nº 2371193, a Presidência desta Casa consigna que, uma vez concluída a reforma e tendo o TJ-BA optado por destinar as salas anteriormente ocupadas pela 139ª ZE para fins relacionados ao campo de atuação da Justiça Comum, a locação definitiva do imóvel que abrigue o Cartório Eleitoral, fora das dependências do fórum, é medida que se impõe.

7. Restou informado pela Juíza Eleitoral que não existe sede do TRF e do TRT no município de Barra do Choça, bem assim que o imóvel que atualmente abriga a sede da 193ª ZE permanece sendo o único a atender aos requisitos exigidos por este Tribunal. Ademais disso, declara que o valor do imóvel é compatível com a média de preços praticados no mercado local (doc. nº 2426662).

7.1. De igual modo, registrou-se que foi realizada a consulta junto à Superintendência de Patrimônio da União - SPU, porém ainda no aguardo da resposta (docs. nºs 2435657 e 2438745).

8. De referência ao imóvel atualmente ocupado, situado na Av. Getúlio Vargas, 85 - Centro, foram acostados os seguintes documentos: a) Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel (doc. nº 2426746); b) Certidão Negativa de Débitos Municipais (doc. nº 2426773); c) Comprovante de Situação Cadastral no CPF (doc. nº 2426798); d) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (doc. nº 2428146); e) Declaração do proprietário concordando com a locação do imóvel e a manutenção do valor atual (R\$ 4.000,00), assim como manifestando ciência de que o reajuste só se dará após o primeiro ano do novo contrato (doc. nº 2428149); f) Certidão de regularidade fiscal pessoa física (doc. nº 2435572) e g) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS (doc. nº 2438728).

8.1. Registramos, por oportuno, que a Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel e a Certidão negativa de débitos municipais encontram-se com prazo de validade expirado. Nesse particular, considerando que a validade da primeira certidão expirou recentemente (em 11.08.2023), supomos que a condição do imóvel não foi alterada até a presente data, dispensando-se, assim, a juntada de nova certidão. Quanto à Certidão negativa de débitos municipais, cabe a juntada de novo documento válido, que deverá ser submetido ao crivo da Administração.

9. Através do doc. nº 2447509, o gestor do ajuste vigente (CT nº 67/2022) informa que o objeto da contratação se mostra essencial ao desempenho das atividades do órgão, de modo que a sua descontinuidade acarretaria prejuízos à Administração.

10. Quanto à minuta acostada, cumpre o ajuste do valor total estimado do contrato indicado na cláusula décima, uma vez que a vigência do mesmo corresponde a 60 meses.

11. Após efetuada a adequação acima referida, estará a minuta apta a produzir os efeitos jurídicos almejados (doc. nº 2452607).

12. No doc. nº 2455140, foi informada a disponibilidade orçamentária para fazer frente à despesa no período 13.09 a 31.12.2023.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tereza Raquel Ferreira Alves, Técnico Judiciário**, em 14/08/2023, às 16:31, 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 **2462172** e o código CRC **C12ECE88**.

