



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 : 0057563-05.2016.6.05.8000
INTERESSADO : SEAD
ASSUNTO : Locação de imóvel para Alocação do Cartório da 43ª ZE – Castro Alves/BA

PARECER nº 475 / 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 43ª Zona, sediada no município de Castro Alves, no imóvel em que está instalado.
2. Consta que o CT nº 99/2018 (doc. nº 0242577) se extinguirá em **18/10/2023** 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 (doc. nº 2515715). Quanto ao TJ-BA registrou-se que o órgão não respondeu aos ofícios encaminhados pelo Juízo Eleitoral. Nesse contexto, a Chefe de Cartório certificou a indisponibilidade de salas para cessão pela entidade (doc. nº 2379572).
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 2379572).
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 2379588).
6. Por meio do documento nº 2518045, a COSAD consignou que a descontinuidade do ajuste acarretaria prejuízos à Administração, manifestando-se, portanto, pela continuidade da locação por mais 60 (sessenta) meses.
7. O processo foi instruído com a seguinte documentação: Laudo de avaliação do imóvel emitido por Oficial de Justiça (doc. nº 2379592); Escritura Pública de compra e venda de terreno (doc. nº 2379596); Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos tributários municipais de imóvel situado à **Rua Benjamin Constant, centro**, emitida pela prefeitura de Castro Alves, **válida até 12/06/2023** (doc. nº 2379597); Comprovante da situação cadastral do CPF do proprietário (doc. nº 2379598); Certidão negativa relativa aos tributos federais e dívida ativa da União para o CPF do proprietário, válida até 08/11/2023 (doc. nº 2379602); Consulta CEIS (doc. nº 2379605); Certidão negativa de improbidade Administrativa e Inelegibilidade (doc. nº 2379607); consulta ao SISREI (doc. nº 2515562).

8. Indo aos autos a SECONT, providenciou-se a juntada da minuta contratual (doc. nº 2523735).

9. A SEPROG registrou a existência de disponibilidade orçamentária para custear a despesa da locação no presente exercício (doc. nº 2526715).

É o breve relatório.

10. Preliminarmente, convém reiterar que a ausência da certidão de ônus reais do imóvel não configura impedimento legal à formalização do contrato de locação, consoante entendimento lançado no Parecer nº 866/2016 (doc. nº 0242560). Inclusive, o fato de o imóvel estar locado ao Tribunal desde 2013, sem qualquer intercorrência, robustece o mencionado entendimento, sobretudo em municípios de pequeno porte, como é o caso de Castro Alves, com conhecida escassez de imóveis com documentação formal completa.

11. De outro aspecto, foi providenciado Laudo de Avaliação Judicial do imóvel, o qual atesta que o preço da locação está compatível com a média praticada no mercado local.

12. Deste modo, uma vez que a locação do imóvel para manutenção do Cartório Eleitoral da 43ª Zona nas instalações atuais é imprescindível à adequada prestação dos serviços eleitorais, sendo o único que atende às necessidades precípuas 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, seja renovada a certidão de débitos tributários municipais do imóvel perante a prefeitura de Castro Alves, ante o vencimento ocorrido em 12/06/2023 (doc. nº 2379597).

13. De referência à minuta gizada aos autos (doc. nº 2523735), 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 09/10/2023, às 16:26, 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 **2530113** e o código CRC **98814BF2**.