



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 : 0061129-93.2015.6.05.8000
INTERESSADO : SEAD
ASSUNTO : Locação de imóvel - Cartório Eleitoral da 102ª Zona - Euclides da Cunha

PARECER nº 62 / 2023 - PRE/DG/ASJUR1

1. Chegam os presentes autos a essa Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos com vistas à formalização de novo contrato de locação de imóvel para abrigar a sede da 102ª Zona Eleitoral - Euclides da Cunha.

2. Por meio do doc. nº 2227986, a SEAD informa que no município de Euclides da Cunha não existe sede da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho e, quanto ao TJ-BA, registra que não há espaço no fórum da comarca e a casa do juiz encontra-se ocupada pela Polícia Militar. Ademais, consigna que a consulta prévia junto à Secretaria de Patrimônio da União - SPU restou prejudicada em razão da indisponibilidade do sistema.

3. No doc. nº 2171445, a 102ª ZE esclarece que o imóvel objeto do Contrato nº 107/2017 não possui mais condições de abrigar o Cartório Eleitoral, pelas circunstâncias ali registradas, ressaltando, por oportuno, que identificou um imóvel na mesma rua do Cartório Eleitoral e em condições perfeitas para mudança imediata, comprometendo-se o proprietário a assumir os custos das eventuais adequações.

3.1. Nada obstante, foi ponderado nos autos que, como o trâmite para a celebração de contrato e a efetiva mudança da zona leva alguns meses (em torno de 2 meses), faz-se necessária a celebração de novo ajuste, até a tomada de decisão sobre o pedido de mudança da Zona Eleitoral (docs. nºs 2175396 e 2234815).

4. Assim, considerando a impossibilidade de prorrogação do Contrato nº 107/2017, vez que a sua vigência se expirou em 13.12.2022, pretende-se a formalização de novo ajuste concernente ao mesmo imóvel, até que se inicie novo processo.

5. No que tange ao imóvel em apreço, foram acostados os seguintes documentos: a) doc. nº 2213634: Concordância do proprietário com a nova locação do imóvel; b) doc. nº 2213656: Certidão Negativa do Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas; c) doc. nº 2213665: Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade; d) doc. nº 2213670: Certidão de regularidade fiscal pessoa física; e) doc. nº 2213674: Comprovante de situação cadastral no CPF; f) doc. nº 2213702: Certidão Positiva de Propriedade e Negativa de Ônus e g) doc. nº 2254169: Declaração de que o imóvel atual é o único que atende às necessidades da Administração.

5.1. Por oportuno, considerando que a presente contratação recairá sobre a empresa *Maanfeel Patrimonial Ltda*, deverão ser apresentados os documentos relativos à mesma. Com efeito, anteriormente à formalização do ajuste, insta que sejam juntados o Comprovante de Situação Cadastral e a Certidão de regularidade fiscal da pessoa jurídica, assim como nova Certidão Negativa

do Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas, vez que o documento ora acostado encontra-se com o prazo de validade expirado e, ainda, a Certidão Negativa de Débitos Municipais.

6. No doc. nº 2258684, consta informação acerca da existência de disponibilidade orçamentária para fazer frente à despesa no período de 01/03/2023 a 31/12/2023.

7. Quanto à minuta acostada (doc. nº 2257312), deverá ser efetuado o seguinte ajuste:

7.1. A cláusula oitava deverá contemplar a previsão a seguir:

e) Responder por problemas decorrentes de vícios construtivos ou má execução, a exemplo de vazamentos e infiltrações de telhado, infiltrações em paredes, vazamentos em tubulações hidrossanitárias instaladas em pisos, forros ou paredes, rachaduras e fissuras em paredes, pisos e tetos, descolamento ou quebra de revestimentos assentados, dentre outros.

8. Por fim, após a promoção do ajuste ora vindicado, poderá ser formalizado o ajuste em tela, devendo a documentação referida no item 5.1 acima ser oportunamente juntada e submetida ao crivo da Administração.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tereza Raquel Ferreira Alves**, Técnico Judiciário, em 14/02/2023, às 12:55, 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 **2264749** e o código CRC **A40E78E1**.