



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** : 0059211-54.2015.6.05.8000  
**INTERESSADO** : SEADIN  
**ASSUNTO** : Locação de imóvel - Cartório Eleitoral da 29ª Zona Eleitoral - Ibicaraí

**PARECER nº 239 / 2025 - PRE/DG/ASJUR1**

1. Retornam os presentes autos contemplando nova minuta de contrato ajustada, para as devidas análises (doc. nº 3360367).
2. De modo inicial, observamos que, em razão das considerações tecidas pela COGELIC (doc. nº 3299952) e do quanto proposto no anterior parecer dessa unidade de assessoramento (doc. nº 3316588), foram juntados aos presentes autos os seguintes documentos: a) proposta de locação do imóvel (doc. nº 3336172), observando-se, inclusive, que o proprietário manteve o valor atual, nos termos do último apostilamento realizado (doc. nº 2685985); b) Certidão Negativa de Débitos Municipais (doc. nº 3336180) e c) Declaração de ciência do proprietário de que deverá solicitar vistoria ao Corpo de Bombeiros Militar da Bahia - CBMBA, no prazo de 10 dias após notificação do locatário, sob pena de extinção unilateral do contrato (doc. nº 3336191).
3. Por meio do doc. nº 3336199, a 29ª ZE certificou que, em contato com o Cartório de Registro de Imóveis de Ibicaraí, este informou que não emite Certidão de Ônus Reais, uma vez que a certidão de inteiro teor do imóvel (doc. nº 3245372), explicitaria eventual ônus real sobre o imóvel, ressaltando inclusive no texto da certidão que “não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado”.
  - 3.1. Certificou, ainda, que o proprietário do imóvel, senhor Everaldo José Vieira Cardoso, informou que não arcará com os custos de emissão de nova certidão de inteiro teor do imóvel, uma vez que foi diligente quanto à solicitação da primeira certidão fornecida, a qual foi entregue no prazo inicialmente exigido.
4. Através do doc. nº 3341977, a SEADIN pontua que a ausência da Certidão de Ônus Reais foi justificada pela zona e, ainda, que se trata de locação antiga de imóvel utilizado como arquivo, o qual está ocupado desde 2010, pelo que sugere a mitigação da exigência da apresentação de nova certidão.
5. Quanto à nova minuta de contrato carreada, verificamos que observou os ajustes anteriormente propostos por essa unidade, assim como os valores mensal do aluguel e total estimado do contrato, na conformidade da proposta apresentada pelo proprietário, estando apta a produzir os efeitos jurídicos almejados (doc. nº 3360367).
6. À vista de todo o exposto e, confirmada a existência de disponibilidade orçamentária para fazer frente à despesa no presente exercício (doc. nº 3367012), opinamos pela formalização da avença nos moldes da minuta

retromencionada.

7. Por fim, no que tange à Certidão de Ônus Reais, corroboramos entendimento consignado pela SEADIN, cabendo ser mitigada a sua apresentação, sobretudo pelos motivos já explicitados pela zona eleitoral. *In casu*, nada obstante a certidão de inteiro teor apresentada nos autos esteja com a validade expirada (doc. nº 3245372), há que se considerar o quanto informado pelo proprietário, assim como o longo período de ocupação do imóvel (desde 2010), sem que se tenha notícia de qualquer pendência em relação ao mesmo.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tereza Raquel Ferreira Alves**, Técnico Judiciário, em 10/06/2025, às 13:27, 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 **3378947** e o código CRC **3A41C805**.