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	:	0061071-90.2015.6.05.8000
INTERESSADO	:	180ª ZONA ELEITORAL
ASSUNTO	:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SEDE DA 180ª ZONA ELEITORAL (TORNA SEM EFEITO DECISÃO ASSESD N.º 2896918/2024)

DECISÃO nº 3187232 / 2025 - PRE/DG/ASSESD

1. Retornam os autos a esta unidade diretiva, depois de exarada a decisão ASSESD n.º 2896918, que autorizou a celebração de contrato de locação de imóvel com vistas a abrigar a sede do Cartório da 180ª Zona Eleitoral (Lauro de Freitas - BA), junto aos Senhores Anselmo Torres Ferreira e Marcos Torres Ferreira, observados valor mensal de R$ 6.127,91 (seis mil cento e vinte e sete reais e noventa e um centavos) e vigência de 60 (sessenta) meses; com registro de venda de uma das salas contíguas que compunham o imóvel objeto da contratação então autorizada - loja 3 -, que passou a ser de propriedade do Senhor José Roberto Amaral Salles, nos termos dos docs. n.º 2917670, 2917704, 2917705 e 2981216, ensejando, assim, a celebração de 2 (dois) contratos de locação, observadas propostas apresentadas nos docs. n.º 2990484 e 2993364, uma vez que os imóveis contíguos utilizados para abrigar o referido Cartório, passaram a ter distintos proprietários.

2. Em atenção à demanda apresentada, restaram juntadas, pela SECONT/COGELIC/SGA (doc. n.º 2988434), minutas contratuais, conforme docs. n.º 2988364 e 2988403.

3. Nesse sentido, repise-se que a proposta de locação de imóveis com vistas a abrigar a sede da 180ª Zona Eleitoral (Lauro de Freitas - BA) restou formulada em virtude de impossibilidade de prorrogação do Contrato n.º 15/2019 (doc. n.º 0321380), uma vez que alcançou o seu termo final em 30/5/2024, sendo, portanto, empreendidas medidas com vistas à locação do imóveis atualmente ocupados pelo Cartório da 180ª Zona Eleitoral, com esteio em declaração de que, por suas características e localização, continuavam sendo os únicos a atender às necessidades da Administração (doc. n.º 2720373); manifestação de interesse do referido Juízo Zonal em permanecer nos imóveis ocupados (doc. n.º 2722469); e pronunciamento do gestor do Contrato n.º 15/2019 (doc. n.º 2777119).

4. Ressalte-se que os órgãos participantes do Acordo de Cooperação Técnica n.º 7/2010 - TRF, TRT e TJBA - foram consultados sobre a disponibilidade de salas ou prédios compatíveis com as características mínimas exigidas (doc. n.º 2497711), visando à cessão de uso de espaço, restando as correspondentes negativas acostadas nos docs. n.º 2700737, 2708597 e 2708590; bem assim que, consultada a Superintendência de Patrimônio da União (SPU), restou também declarada a indisponibilidade de imóvel, observadas características solicitadas (doc. n.º 2513725).

5. A informação acerca da disponibilidade orçamentária para fazer frente à despesa foi encartada, pela SEMARC/COGEORC/SOF, nos termos dos docs. n.º 3005055 e 3005796.

6. Instada a se manifestar acerca de minutas acostadas (docs. n.º 2988364 e 2988403) - alteradas após Parecer n.º 341/2024 - PRE/DG/ASJUR1 (doc. n.º 2892518) -, a ASJUR1 emitiu o Parecer n.º 494/2024 - PRE/DG/ASJUR1 (doc. n.º 3010680), aduzindo o que segue:

> [...]
>
> **8. Diante da instrução do feito, uma vez que já havia sido consignado que a locação dos imóveis (salas 02 e 03) para manutenção do Cartório Eleitoral da 180ª Zona nas instalações atuais é imprescindível à adequada prestação dos serviços eleitorais, sendo os únicos que atendem às necessidades precípuas da Administração, justifica-se, a contratação pretendida, conforme entendimento esposado em opinativo anterior desta Assessoria (doc. nº 2892518).**
>
> 9. De igual modo, no que se refere ao preço, uma vez que será mantido o custo inicialmente proposto para a locação, qual seja R$ 6.127,91 (seis mil cento e vinte e sete reais e noventa e um centavos), sendo R$ 3.63,00 (três mil e sessenta e três reais) para cada sala comercial, mantemos o entendimento de que resta justificado o preço.
>
> **10. De referência às minutas gizadas aos autos (doc. nº 2988364 e 2988403), encontram-se aptas à produção dos efeitos jurídicos almejados, não havendo quaisquer ajustes a propor.**
>
> 11. Em tempo, sugerimos que a Administração avalie se já nesta contratação adotará a sistemática apresentada no SEI nº 0015950-24.2024.6.05.8000, fazendo constar dentre as obrigações impostas aos proprietários dos imóveis locados que *promovam, junto ao Corpo de Bombeiros Militar da Bahia - CBMBA, a solicitação do pedido de vistoria, no prazo de 10 (dez) dias após instituída a Brigada de Incêndio no imóvel, pelo TRE.* Convém sopesar a conveniência de se impor tal obrigação, sobretudo em face do quanto pontuado no tópico 10.1 do Parecer nº 488/2024 (doc. nº 3004548), uma vez que *in casu*, os proprietários das salas comerciais locadas para sediar o Cartório Eleitoral de Lauro de Freitas não foram previamente cientificados desta obrigação.
>
> **12. Ademais, recomendamos que, em momento oportuno, sejam atualizadas as Certidões Negativas de Débitos Municipais dos imóveis, uma vez que as anexadas aos autos (doc. nº 2722347 e nº 2724246) venceram em 05/06/2024.**
>
> [...] *[grifos aditados]*

7. Em alinhamento com o sobredito opinativo ASJUR1 (doc. n.º 3010680), e em cumprimento à diligência formulada por esta Diretoria-Geral (doc. n.º 3015252), a SECONT/COGELIC/SGA (doc. n.º 3041196) procedeu à juntada de novas minutas contratuais (docs. n.º 3040979 e 3041061), alteradas nos termos da nova minuta padrão aprovada pela decisão ASSESD n.º 3034479 (SEI n.º 0015950-24.2024.6.05.8000).

8. Em atendimento ao quanto também solicitado, no despacho ASSESD n.º 3015252, e em atenção à diligência formulada pela SEADIN/COSAD/SGS (doc. n.º 3064078), foram encartadas, pela 180ª Zona Eleitoral (doc. n.º 3169902): declaração de concordância com a renovação do contrato de locação e com a cláusula oitava do contrato de locação - loja 2 (doc. n.º 3169820); declaração de concordância com a renovação do contrato de locação e com a cláusula oitava do contrato de locação - loja 3 (doc. n.º 3169833); Certidão Negativa de Débitos Municipais atinente à loja 2 (doc. n.º 3169854); Certidão Negativa de Débitos Municipais referente à loja 3 (doc. n.º 3169890); e requerimento conjuntamente formulado pelos Senhores Anselmo Torres Ferreira e Marcos Torres Ferreira, proprietários do imóvel caracterizado como Loja 2 (doc. n.º 3169897), no sentido de alteração de conta bancária para pagamento do valor corresponde à totalidade do aluguel, com indicação da conta corrente mantida sob a titularidade do Senhor Marcos Torres Ferreira, junto ao NU Pagamentos S.A. (Agência 001, C/C 58696099-5 e chave PIX matorres.negocios@hotmail.com).

9. Relativamente aos imóveis em questão, ressalte-se que foram encartados aos autos os seguintes documentos: a) Laudo de avaliação atestando a compatibilidade do valor pago na locação atual com a média regional de preços no mercado local (doc. n.º 2720373); b) Declarações de anuência dos proprietários quanto à continuidade do ajuste (docs. n.º 2990484 e 2993364); c) Certidões Negativas de Débitos Municipais atualizadas (docs. n.º 3169854 e 3169890); d) Certidões de Regularidade Fiscal Pessoa Física atualizadas (docs. n.º 3186635, 3186640 e 3186643); e) Comprovantes de Situação Cadastral no CPF atualizados (docs. n.º 3186980, 3186982 e 3186985); f) Certidões Negativas do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS atualizadas (docs. n.º 3186659, 3186815 e 3186933); g) Certidões negativas de ônus reais sobre os imóveis, lojas 2 e 3 (docs. n.º

2722354 e 2722398) e h) Certidões Negativas do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade atualizadas (docs. n.º 3187027, 3187031 e 3187039).

10. Em tempo, esclareça-se que a ocupação dos imóveis objeto do Contrato n.º 15/2019, cuja vigência expirou em 30/5/2025, tem sido assegurada mediante pagamento de aluguel, via ressarcimento, consoante teor do processo SEI n.º 0003011-12.2024.6.05.8000.

11. **Diante do exposto, preliminarmente, torno sem efeito a decisão ASSESD n.º 2896918, exarada por esta Diretoria-Geral, nos presentes autos, em 9/7/2024.**

12. Ato contínuo, tendo por base as características (mínimas) e requisitos fixados, afetos às necessidades da Administração, no que tange à localização e instalação do Cartório da 180ª Zona Eleitoral, que levaram à opção por manutenção do juízo zonal, no imóvel objeto do Contrato n.º 15/2019 (docs. n.º 0321380, 2720373, 2722469 e 2777119); bem assim, lastreado nos Pareceres n.º 341 e 494/2024 - PRE/DG/ASJUR1 (docs. n.º 2892518 e 3010680), e considerando a informação de disponibilidade orçamentária para fazer frente à despesa (docs. n.º 3005055 e 3005796), **AUTORIZO a contratação dos Senhores ANSELMO TORRES FERREIRA (CPF n.º 247.142.595-04) e MARCOS TORRES FERREIRA (CPF n.º 786.150.035-72), com vistas à locação do imóvel localizado à Rua Silvandir F. Chaves, n.º 108, Loja 2,** Quadra K, Lote 4, Loteamento Jardim Aeroporto, Lauro de Freitas – BA, CEP: 42.700-000; **bem como do Senhor JOSÉ ROBERTO AMARAL SALLES (CPF n.º 019.476.568-72), com vistas à locação do imóvel localizado à Rua Silvandir F. Chaves, n.º 108, Loja 3**, Quadra K, Lote 4, Loteamento Jardim Aeroporto, Lauro de Freitas – BA, CEP: 42.700-000; **observados valor mensal da locação de cada imóvel de R$ 3.063,00 (três mil sessenta e três reais), totalizando R$ 6.126,00 (seis mil cento e vinte e seis reais), e vigência de 60 (sessenta) meses, com fulcro no art. 74, inciso V, §5º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e alterações posteriores, bem como na Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, no que couber, nos termos das minutas atualizadas, encartadas nos docs. n.º 3040979** e **3041061**, observado, ainda, o quanto autorizado no item subsequente, relativamente à contratatação que tem por objeto o imóvel caracterizado como "Loja 2".

13. Paralelamente, no que tange ao requerimento apresentado, conjuntamente, pelos Senhores Anselmo Torres Ferreira e Marcos Torres Ferreira, proprietários do imóvel ora qualificado como Loja 2 (doc. n.º 3169897), no sentido de alteração de conta bancária para pagamento do valor corresponde à totalidade do aluguel, com indicação da conta corrente mantida sob a titularidade do Senhor Marcos Torres Ferreira, junto ao NU Pagamentos S.A. - Agência 001, C/C 58696099-5 e chave PIX matorres.negocios@hotmail.com -, com esteio no Parecer n.º 481/2024 - PRE/DG/ASJUR1 (doc. n.º 2996845), emitido pela ASJUR1, nos autos do processo SEI n.º 0011653-67.2023.6.05.8045, em atenção a demanda similar, **DEFIRO o pedido formulado e AUTORIZO a realização do crédito do valor correspondente ao aluguel do imóvel (loja 2), na conta bancária indicada.**

14. Encaminhem-se os autos, simultaneamente, à:

a) SOF, para ciência e emissão/atualização do correspondente empenho;

b) SGA, para ciência e demais providências pertinentes, no âmbito das respectivas competências regulamentares; e

c) SGS/COSAD/SEADIN, para ciência e, após a formalização do ajuste, proceder ao acompanhamento da execução contratual.

RAIMUNDO VIEIRA

Diretor-Geral

Documento assinado eletronicamente por **Raimundo de Campos Vieira**, **Diretor Geral**, em 09/01/2025, às 09:41, 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 **3187232** e o código CRC **22B342A6**.