



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 : 0052109-39.2019.6.05.8000
INTERESSADO : SEADIN
ASSUNTO : Locação de imóvel - Cartório Eleitoral da 24ª Zona Eleitoral - Ipiaú

PARECER nº 46 / 2025 - PRE/DG/ASJUR1

1. Em virtude da impossibilidade de prorrogação do contrato nº 002/2020, uma vez que alcançou seu termo final em 23/01/2025, chegam os presentes autos a essa Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos visando à formalização de novo contrato de locação de imóvel para abrigar a sede da 24ª Zona Eleitoral, no município de Ipiaú.
2. Por meio do doc. nº 3075959, a Juíza Eleitoral da 24ª ZE declara que o imóvel situado na Rua Senhor do Bonfim, nº 67, Centro, no qual se encontra instalado o Cartório Eleitoral da 24ª ZE, permanece sendo o único a atender os requisitos exigidos por este Tribunal para imóveis locados, assim como que o valor da locação atual, conforme Apostilamento nº 4 (doc. nº 2684029), continua compatível com a média de preços de locação praticados no município.
3. Em atenção ao quanto solicitado pela SGS, no doc. nº 3199105, restou consignado que os órgãos partícipes do Acordo de Cooperação Técnica nº 07/2010 existentes no município, TJBA e TRT, não dispõem de espaço para a instalação do Cartório Eleitoral (docs. nºs 3202774 e 3202775).
 - 3.1. Consultada ainda a Superintendência de Patrimônio da União - SPU, foi acostada a declaração de indisponibilidade de imóvel com as características solicitadas (docs. nºs 3081751 e 2513745).
 - 3.2. A declaração formal de ciência e concordância do locador quando ao pedido de vistoria junto ao Corpo de Bombeiros encontra-se no doc. nº 3202777.
4. O gestor do contrato manifestou concordância com a continuidade da locação, asseverando que o objeto da contratação se mostra essencial ao desempenho das atividades do órgão, de modo que a descontinuidade da prestação dos serviços acarretaria prejuízos à Administração (doc. nº 3198880).
5. No que tange ao imóvel em apreço, foram acostados os seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Débitos sobre o IPTU, Declaração de anuência do locador quanto à continuidade do ajuste e Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel (doc. nº 3079393) e b) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, Comprovante de Situação Cadastral no CPF,

Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS e Certidão de Regularidade Fiscal Pessoa Física (doc. nº 3195702).

6. A SECONT promoveu a juntada da minuta contratual (doc. nº 3208219), considerando o reajuste do período de 01/2024 a 12/2024 (docs. nºs 3208935 e 3208940).

7. Quanto à referida minuta, observamos que dispensa reparos, estando apta a produzir os efeitos jurídicos almejados.

8. No doc. nº 3209659, a SEMARC informa acerca da disponibilidade orçamentária para fazer frente à despesa no período 29/01 a 31/12/2025.

9. Recomendamos que, em momento oportuno, sejam juntadas a Certidão Negativa de Ônus Reais e a Certidão Negativa sobre o IPTU, vez que os documentos ora acostados encontram-se com a validade expirada.

10. Por fim, de referência ao cálculo efetuado pela SECONT (doc. nº 3208935), lembramos que tramita nesta Casa processo SEI nº 0017142-89.2024.6.05.8000, por meio do qual estão sendo discutidos novos parâmetros para os reajustes contratuais, cogitando-se, inclusive, a possibilidade de não mais serem utilizadas as calculadoras para a sua apuração.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tereza Raquel Ferreira Alves, Técnico Judiciário**, em 31/01/2025, às 13:26, 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 **3213081** e o código CRC **24B0B57D**.