



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 : 0054884-61.2018.6.05.8000
INTERESSADO : SEADIN
ASSUNTO : Locação de imóvel - Cartório Eleitoral da 51ª Zona Eleitoral - Jeremoabo

PARECER nº 23 / 2025 - PRE/DG/ASJUR1

1. 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 51ª Zona Eleitoral, no município de Jeremoabo.

2. De modo inicial, depreende-se dos autos que, ainda na vigência do contrato CT. nº 74/2019, cujo termo final ocorreu em 09/12/2024, o locador, Sr. José Fernando de Carvalho, veio a óbito, conforme certidão contida no doc. nº 2995467, sendo substituído pelo espólio e a sua filha, Sra. Amélia Adriana de Carvalho Campelo, foi nomeada inventariante, nos termos do doc. nº 3130472.

3. Com efeito, a 51ª ZE manifestou interesse em permanecer no referido imóvel e, após a realização de procedimentos prévios visando à formalização de novo ajuste (docs. nº 2875023, 2882157 e 2882158), foi acostada a seguinte documentação: a) Declaração de que o imóvel permanece sendo o único a atender aos requisitos exigidos por este Tribunal, bem assim de que o valor do aluguel é compatível com o mercado local (doc. nº 2883071); b) Comprovante da Situação Cadastral no CPF da inventariante (doc. nº 3152089); c) Certidão de Regularidade Fiscal Pessoa Física da inventariante (doc. nº 3152092); d) Certidão Negativa de Débitos sobre IPTU (doc. nº 3152094); e) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS da inventariante (doc. nº 3152102); f) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade da inventariante (doc. nº 3152113); g) Declaração de anuência quanto à continuidade da locação (doc. nº 3152302) e h) Certidão Negativa de Ônus Reais (doc. nº 3162542).

4. No doc. nº 3188881, a SECONT promoveu a juntada da minuta contratual, ao tempo em que destacou, por meio do doc. nº 3188883, que, após o cálculo do reajuste pelo IGPM do período de 12/2023 a 11/2024, o valor da futura locação passa a ser de R\$ 3.989,01, conforme demonstra o doc. nº 3188880. Na oportunidade, esclarece que o período sem cobertura contratual, a partir do dia 09.12.2024, deverá ser pago mediante ressarcimento, uma vez que este Regional continua na posse do imóvel em questão.

5. Quanto à referida minuta, propomos os seguintes ajustes:

5.1. Convém promover em todo o documento a substituição das referências a “locador” por “locadora”.

5.2. Tendo em vista o desconhecimento acerca do mês de emissão da Nota de Empenho e da assinatura do contrato, cabe a supressão, na cláusula décima, parágrafo único e na data de assinatura do contrato (parte final do documento), da referência ao mês de fevereiro.

6. Após efetuados os ajustes ora vindicados, estará a minuta apta a produzir os efeitos jurídicos almejados, já tendo sido informada a disponibilidade orçamentária para fazer frente à despesa no período 13/01/2025 a 31/12/2025 (doc. nº 3189814).

7. Recomendamos que, em momento oportuno, sejam juntadas a Certidão Negativa de Débitos sobre IPTU, a Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS e a Certidão Negativa de Ônus Reais, vez que os documentos ora acostados encontram-se com a validade expirada.

8. Por fim, quando do pagamento do valor do aluguel deverá ser observada a informação ora trazida aos autos (doc. nº 3196128).

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tereza Raquel Ferreira Alves, Técnico Judiciário**, em 17/01/2025, às 10:13, 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 **3195206** e o código CRC **5AD69D3D**.