



## 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** : SEADIN  
**ASSUNTO** : Locação de imóvel para Alocação do Cartório da 180ª ZE – Lauro de Freitas/BA

**PARECER nº 494 / 2024 - PRE/DG/ASJUR1**

1. Retornam os autos a esta unidade de assessoramento para manifestação acerca das minutas dos contratos de locação anexadas aos autos nos documentos nº 2988364 e nº 2988403.
2. Vislumbra-se que uma vez autorizada a formalização da nova locação (doc. 2896918), para manter o Cartório Eleitoral da 180ª Zona, sediada no município de Lauro de Freitas, no imóvel em que está instalado (duas salas comerciais contíguas), em razão do vencimento do CT nº 15/2019 (doc. nº 0321380), que alcançou o termo final de vigência em 30/05/2024, a venda de uma das salas comerciais foi comunicada ao Tribunal.
3. Para comprovação da transferência dominial em questão, foi juntada escritura pública de compra e venda, bem como certidão de ônus da referida loja, documentos nº 2917670 e 2917704, além de outros documentos e certidões atinentes ao novo proprietário, docs. nº 2917676 e nº 2917686.
4. Constatou-se, então, a necessidade de celebração de 2 (dois) contratos de locação, uma vez que os imóveis contíguos utilizados para abrigar o Cartório, passaram a ter distintos proprietários.
5. Neste contexto, providenciou-se a juntada de duas propostas de locação, a primeira em nome de ANSELMO TORRES FERREIRA e MARCOS TORRES FERREIRA (doc. nº 2990484), quanto à loja 02, no valor de R\$ 3.63,00 (três mil e sessenta e três reais) e a segunda em nome de JOSÉ ROBERTO AMARAL SALLES (doc. nº 2993364), quanto à loja 03, no mesmo valor. O custo total da locação, portanto, será de R\$ 6.127,91 (seis mil cento e vinte e sete reais e noventa e um centavos).
6. No documento nº 2926484 foram anexados os documentos relativos à regularidade de ANSELMO TORRES FERRERA.
7. Quanto ao adquirente da sala 03, JOSÉ ROBERTO AMARAL SALLES juntou-se a escritura pública de compra e venda (doc. nº 2917670); certidão de ônus reais, válida até 18/08/2024 (doc. nº 2917704); documentos pessoais (doc. nº 2917676); Certidão negativa de débitos de tributos federais e dívida ativa da união, comprovante de situação cadastral no CPF, captura de tela de consulta ao portal da transparência do Governo Federal, certidão negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (doc. nº 2917686).

*É o breve relatório.*

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.

É o parecer, *sub censura*.



Documento assinado eletronicamente por **Vivienne Silva Lamenha Lins Dantas, Técnico Judiciário**, em 09/09/2024, às 15:14, 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 **3010680** e o código CRC **E8C4A4FE**.