



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 : 0054855-11.2018.6.05.8000
INTERESSADO : SEADIN
ASSUNTO : Locação de imóvel - Cartórios Eleitorais das 27ª e 28ª Zonas - Itabuna

PARECER nº 47 / 2025 - PRE/DG/ASJUR1

1. Em virtude da impossibilidade de prorrogação do contrato nº 34/2019, uma vez que alcançou seu termo final em 16/01/2025, 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 das 27ª e 28ª Zonas Eleitorais, no município de Itabuna.

2. Por meio do doc. nº 3188393, a servidora da 28ª ZE declara:

Em atendimento à Informação - PRE/DG/COSAD/SEADIN (doc. SEI [2984642](#)), item 1, e ao Manual de Procedimentos para Ocupação de Imóveis, que o imóvel atualmente locado permanece sendo a melhor opção a atender aos requisitos exigidos pelo Tribunal para imóveis locados, notadamente levando-se em consideração os custos decorrentes de uma eventual mudança, tendo em vista que já se encontra em trâmite processo que trata de reforma do imóvel que irá sediar o Fórum Eleitoral de Itabuna (v. SEI [0012223-57.2024.6.05.8000](#)), recebido pelo TRE-BA em doação da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), no qual já houve assinatura do contrato pela empresa vencedora (doc. SEI [3103093](#)), cujo prazo de vigência é de 320 (trezentos e vinte) dias.

2.1. Por outro lado, a SEADIN registra que deixou de realizar a consulta prévia aos órgãos partícipes do Acordo de Cooperação Técnica nº 07/2010 em razão do trâmite do processo acima citado (doc. nº 3191635).

2.2. O juiz eleitoral da 28ª ZE declara que o valor da locação atual encontra-se compatível com a média de preços praticados no mercado local para imóveis com características similares (doc. nº 3188908).

3. Consultada ainda a Superintendência de Patrimônio da União - SPU, foi acostada a declaração de indisponibilidade de imóvel com as características solicitadas (docs. nºs 3081730 e 3163433).

4. No doc. nº 3188943, a proprietária do imóvel registra concordância com a continuidade do ajuste.

5. 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 3193996).

6. De referência à declaração formal de ciência e concordância do locador quando ao pedido de vistoria junto ao Corpo de Bombeiros, pontua a SGS que tal documento pode ser dispensado nesse momento, vez que, ao

final da reforma do imóvel já mencionado, ocorrerá a transferência das unidades cartorárias para o novo local (doc. nº 3194490).

7. No que tange ao imóvel em apreço, foram acostados os seguintes documentos: a) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos sobre o IPTU (doc. nº 3188964); b) Comprovante de Situação Cadastral no CPF (doc. nº 3188977); c) Certidão de Regularidade Fiscal Pessoa Física (doc. nº 3188980); d) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (doc. nº 3188981) e e) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS (doc. nº 3191346).

8. Através do doc. nº 3207781, a SECONT promoveu a juntada da minuta contratual, a qual dispensa reparos, estando apta a produzir os efeitos jurídicos almejados.

9. No doc. nº 3209443, a SEMARC informa acerca da disponibilidade orçamentária para fazer frente à despesa no período 29/01 a 31/12/2025.

10. Na oportunidade, recomendamos que, em momento oportuno, seja juntada a Certidão Negativa de Ônus sobre o imóvel.

11. Por fim, quanto ao questionamento formulado na parte final da manifestação da Seção de Contratos (doc. nº 3207923), entendemos que cabe à Administração decidir a respeito, sobretudo em razão do quanto já pontuado pela SGS, no item 5 do doc. nº 3194490. Nessa perspectiva, caso se entenda pela dispensa da exigência de instituição de Brigada de Incêndio no Imóvel, cabe a exclusão das correspondentes referências na minuta contratual.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tereza Raquel Ferreira Alves**, Técnico Judiciário, em 03/02/2025, às 13:58, 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 **3215047** e o código CRC **14AFC023**.