



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/>

DECISÃO nº 3457385 / 2025 - PRE/DG/ASSESD

1. Trata-se de locação de imóvel para abrigar a sede da 86ª Zona Eleitoral, sediada no município de Mairi.
2. A disponibilidade orçamentária foi informada no documento n.º 3434622, e ratificada pela COGEORC, documento n.º 3436110.
3. Instada, a ASJUR1 se pronunciou favoravelmente ao ajuste, no parecer n.º 328/2025 (documento n.º 3455012), conforme trecho a seguir transcrito:

“[...]”

6. No que tange ao imóvel em apreço e à locadora, foram acostados os seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Débitos sobre o IPTU (doc. n.º 3398043 - fls. 07); b) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, Certidão de Regularidade Fiscal Pessoa Física, Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (doc. n.º 3398063); c) Escritura Pública e Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel (doc. n.º 3399050) e d) Comprovante de Situação Cadastral no CPF (doc. n.º 3402305).

6.1. Consta, ainda, no doc. n.º 3399877, declaração da proprietária se comprometendo em realizar as adequações listadas no doc. n.º 3375116.

7. A SGS, no doc. n.º 3406560, consigna que, diante da inexistência de outras propostas e da urgência em devolver as salas do Tribunal de Justiça (haja vista o quanto relatado no doc. n.º 3406554), resta-nos, salvo melhor juízo, acolher a proposta da Senhora Alexsandra Alves (doc. n.º 3359145).

8. Acerca da nova minuta contratual encartada, deverão ser promovidos os ajustes a seguir (doc. n.º 3423593):

8.1. Na cláusula oitava cabe a inserção da obrigação do locatário de "comunicar, ao LOCADOR, acerca da instituição da Brigada de Incêndio no imóvel."

8.2. De igual modo, na cláusula nona, deverá constar a previsão da locadora de "solicitar, no prazo de 10 (dez) dias, após notificado pelo Locatário da instituição da Brigada de Incêndio no imóvel, pedido de vistoria junto ao Corpo de Bombeiros Militar da Bahia – CBMBA."

9. No doc. n.º 3434622, a SEMARC informa acerca da disponibilidade orçamentária para fazer frente à despesa no período 01/08 a 31/12/2025.

10. Dessa forma, opinamos pela formalização do ajuste em apreço, nos moldes da minuta retromencionada, que, após a implementação dos ajustes ora propostos, estará apta a produzir os efeitos jurídicos almejados.

11. Na oportunidade, recomendamos que, em momento oportuno, seja juntada a documentação relacionada no doc. n.º 3402415, conforme solicitados pela SEADIN (doc. n.º 3402511), assim como nova Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, em razão da perda de validade do documento acostado.

11.1. No que tange à certidão de ônus reais do imóvel, a qual venceu recentemente, em 30/07/2025, por se tratar de documento que possui custos de emissão, pela razoabilidade, entendemos desnecessária a atualização.

11.2. Por fim, anteriormente à celebração do ajuste, deverá ser promovida a consulta ao CADIN para o fim de verificar se há registro de irregularidade em desfavor da proprietária do imóvel.”

4. Deste modo, lastreado no Parecer n.º 328/2025 da ASJUR1, e considerando a disponibilidade orçamentária para a despesa, **AUTORIZO** a contratação da **Sra. Alexandra Alves Sena**, inscrita no CPF sob o n.º 488.796.735-72, no valor mensal de **R\$4.000,00** (quatro mil reais) e total de **R\$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), considerando a vigência de **60 (sessenta) meses**, com fulcro no artigo 74, V, §5º, da Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações posteriores, bem como na Lei n.º 8.245/91, no que couber, tendo por base às características (mínimas) e requisitos fixados afetos as necessidades da Administração de localização e de instalação do Cartório da 086ª Zona Eleitoral, e que levaram à escolha do imóvel, nos termos da minuta encartada no documento n.º 3423593, **desde que atendidas as recomendações contidas no citado opinativo jurídico** (tópicos 8 e 11.2).

5. Registre-se a necessidade de que, em momento oportuno, a **SGS/COSAD/SEADIN realize a junta, aos autos, da documentação indicada no item 11, do citado opinativo.**

6. Encaminhe-se, simultaneamente:

- à SOF para emissão de empenho;
- à SGA, para publicação e demais providências; e
- à SGS, para acompanhamento e providências.

RAIMUNDO VIEIRA

Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **Raimundo de Campos Vieira, Diretor Geral**, em 12/08/2025, às 13:44, 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 **3457385** e o código CRC **DD3BB3CF**.