



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

1^a Av. do Centro Administrativo da Bahia, 150 - Bairro CAB - CEP 41.745-901 - Salvador - BA - <http://www.tre-ba.jus.br/>

DECISÃO nº 3492796 / 2025 - PRE/DG/ASSESD

1. Trata-se de locação de imóvel para abrigar a sede da 93^a Zona Eleitoral, no município de Caculé.
2. A disponibilidade orçamentária foi informada no documento n.^o 3487020, e ratificada pela COGEORC, documento n.^o 3488228.
3. Instada, a ASJUR1 se pronunciou favoravelmente ao ajuste, no parecer n.^o 374/2025 (documento n.^o 3490348), conforme trecho a seguir transcreto:

“[...]

11. Diante da instrução do feito, uma vez que a locação do imóvel para manutenção do Cartório Eleitoral da 93^a Zona nas instalações atuais é imprescindível à adequada prestação dos serviços eleitorais, sendo o único que atende às necessidades precípuas da Administração (doc. n.^o 3365833), havendo, ainda, a anuência do locador (doc. n.^o 3365828 e n.^o 3472237), justifica-se a contratação pretendida, com base no artigo 74, inciso V, §5º, da Lei n.^o 14.133/2021.

12. De outra linha, no que tange ao preço, juntou-se declaração do Juiz Eleitoral (doc. n.^o 3365873) atestando que o valor proposto para a locação, qual seja, R\$ 1.900,00 (mil e novecentos reais), encontra-se dentro da média praticada no mercado local.

13. Neste contexto, trazemos o que dispõe a Lei n.^o 14.133/2021 sobre a matéria: Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

14. De referência à minuta acostada aos autos (doc. n.^o 3482521), encontra-se apta à produção dos efeitos jurídicos almejados, desde que perpetrados os seguintes ajustes:

a) No Cabeçalho, no preâmbulo e na parte destinada às assinaturas, afim de evitar apontamentos relativos à nulidade do ajuste, considerando que a certidão de ônus reais aponta a Sra. Dulciderme Silveira de Oliveira Marques como coproprietária do imóvel, recomendamos a sua inclusão como locadora. Neste aspecto, deverá ser providenciada consulta ao CADIN para o CPF da proprietária.

b) Na Cláusula Décima Segunda, o trecho “CARTÓRIO da 126^a Zona Eleitoral” deve ser alterado para “CARTÓRIO da 93^a Zona Eleitoral”.

15. Por fim, sugerimos que, em momento oportuno, sejam atualizadas as seguintes certidões:

a) Certidão negativa de débitos tributários municipais (IPTU), vencida em 26/07/2025 (doc. nº 3365828 – fl. 07 e 09).

b) Certidão negativa correcional (CGU-PJ, CEIS, CNEP E CEPIM), vencida em 25/06/2025 (doc. nº 3365828 – fl. 13).

15.1 Ademais, uma vez que recomendamos a inclusão da Sra. Dulciderme Silveira de Oliveira Marques como locadora, deverão ser providenciadas as certidões relativas ao seu CPF.

15.2 No que tange à certidão de ônus reais do imóvel (doc. nº 3365828 – fl. 03/05), a qual venceu recentemente em 28/06/2025, por se tratar de documento que possui custos de emissão, pela razoabilidade, entendemos desnecessária a atualização.”

4. Deste modo, lastreado no Parecer n.º 374/2025 da ASJUR1, e considerando a disponibilidade orçamentária para a despesa, **AUTORIZO** a contratação do **Sr. Arquimedes Marques da Silva**, inscrito no CPF sob o n.º 153.099.246-04 e da **Sra. Dulciderme Silveira de Oliveira Marques**, inscrita no CPF sob o n.º 405.673.205-10, no valor mensal de **R\$1.900,00** (um mil e novecentos reais) e total de **R\$114.000,00** (cento e quatorze 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 93^a Zona Eleitoral, e que levaram à escolha do imóvel, nos termos da minuta encartada no documento n.º 3482521, **desde que atendidas as recomendações contidas no citado opinativo jurídico (tópicos 14 e 15.1)**.

5. Registre-se a necessidade de que, em momento oportuno, a SGS/COSAD/SEADIN realize a juntada, aos autos, da **documentação indicada no item 15, do citado opinativo**.

6. Encaminhe-se, simultaneamente, **com celeridade**:

- 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 04/09/2025, às 14:58, 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 **3492796** e o código CRC **5EB3277B**.