



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 : 0054875-02.2018.6.05.8000
INTERESSADO : SEADIN
ASSUNTO : Locação de imóvel - 134ª Zona Eleitoral - Ubatã

PARECER nº 370 / 2025 - PRE/DG/ASJUR1

1. Em virtude da impossibilidade de prorrogação do contrato nº 81/2019, uma vez que alcançou seu termo final em 07/01/2025, 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 da 134ª Zona Eleitoral, no município de Ubatã.

2. Por meio do doc. nº 2984566, a SEADIN destacou que, antes de iniciar as providências para renovação do contrato, a zona eleitoral deveria seguir as orientações estabelecidas no Manual de Procedimentos para Ocupação de Imóveis, que privilegia os contratos não onerosos para este Tribunal.

3. Nesse contexto, foi promovida a consulta à Superintendência de Patrimônio da União - SPU, a qual noticiou a indisponibilidade de imóvel com as características solicitadas, conforme docs. nºs 3081723 e 3163442.

3.1. No doc. nº 3188730, consignou-se informação acerca da indisponibilidade de salas no Fórum da Comarca de Ubatã e do imóvel denominado “casa do juiz”, ao tempo em que restou informada a inexistência de órgãos da Justiça Federal e Justiça do Trabalho no município.

3.2. Ainda, realizada a avaliação do imóvel atualmente ocupado, o oficial de justiça registrou que o valor da locação (R\$ 2.571,33), reajustado por força do último apostilamento do CT nº 81/2019 (doc. nº 2683920), encontra-se compatível com o mercado (doc. nº 3112970 - fls. 02).

4. Manifestando-se a Zona Eleitoral pelo interesse em permanecer no imóvel atual (situado na Rua Henrique Ferreira Borges, nº 134 - térreo), bem como anuindo o proprietário do imóvel com a sua locação, nos termos dos docs. nºs 3112943 e 3112970, de modo inicial foram acostados os seguintes documentos: a) Certidão Negativa de Ônus Reais sobre o imóvel, Certidão Negativa de Débitos sobre IPTU, Comprovante da Situação Cadastral no CPF, Certidão de Regularidade Fiscal Pessoa Física, Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade e Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS (doc. nº 3112970) e b) Declaração de que o imóvel permanece sendo o único a atender aos requisitos exigidos por este Tribunal e que não há Corpo de Bombeiros no município onde se encontra a sede da referida zona (doc. nº 3216049 - fls. 02).

5. Através do doc. nº 3190094, a gestora do ajuste informa 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.

6. Indo os autos à SGS, essa unidade teceu as seguintes considerações (doc. nº 3281158):

2. Verifica-se que foram juntados ao expediente Ofício nº 3/2025 (documento nº 3216049), oriundo da Fórum da Comarca de Ubatã, informando a ausência de imóveis ou salas para abrigar o cartório eleitoral. Além disso, foi apresentado declaração firmada pelo proprietário do imóvel e o chefe de cartório, informando que “não há

Corpo de Bombeiros” e que o imóvel permanece sendo o único a atender aos requisitos exigidos por este Tribunal.

3. Dito isso, convém registrar que a predita declaração (referente à ausência de outros imóveis para locação) deve ser firmada pela unidade cartorária e não pelo proprietário do imóvel. Quanto ao pedido de vistoria, considerando que não há unidade de Corpo de Bombeiros no município de Ubatã, deverá o proprietário buscar a localidade mais próxima onde poderá fazer o pedido, após notificação deste Regional da instituição da Brigada de Incêndio no imóvel. Desse modo, uma vez que ainda não foi constituída a brigada de incêndio, cabe neste momento tão somente a declaração do proprietário constando que tem conhecimento e concorda em fazer o pedido de vistoria junto ao Corpo de Bombeiros em momento oportuno.

4. Dessa forma, retorno o presente expediente à **SEADIN** para diligenciar junto à 134ª Zona Eleitoral a correção das declarações apresentadas, com a brevidade que o caso requer, haja vista o termo final do contrato em **07/01/2025.**

7. Em atendimento ao quanto apontado no item acima, foram juntadas a declaração da unidade cartorária de que o imóvel permanece sendo o único a atender aos requisitos exigidos por este Tribunal (doc. nº 3417193), bem como declaração de ciência do proprietário de que deverá solicitar, no prazo de 10 (dez) dias, após notificado pelo Locatário, pedido de vistoria junto ao Corpo de Bombeiros Militar da Bahia - CBMBA, na Unidade do Corpo de Bombeiros do Município mais próximo, sob pena de extinção unilateral do contrato (doc. nº 3463826 - fls.02).

7.1. Do mesmo modo, registrando a SGS que algumas certidões apresentadas encontram-se com prazo de validade expirado (doc. nº 3464155), foi acostada a Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas atualizada (doc. nº 3464458), restando a juntada, anteriormente à formalização do ajuste, das demais certidões vencidas, a saber, Certidão Negativa de Ônus sobre o imóvel, Certidão negativa de débitos tributários municipais - IPTU e Certidão de regularidade fiscal pessoa física.

7.2. Na oportunidade, observamos que o CPF constante da consulta ao CADIN diverge daquele consignado na minuta de contrato, pelo que cabe a juntada de nova consulta demonstrando a regularidade do proprietário do imóvel.

8. Através do doc. nº 3465447, a SECONT promoveu a juntada da minuta contratual, a qual dispensa reparos, estando apta a produzir os efeitos jurídicos almejados.

9. Por fim, no doc. nº 3470119, a SEMARC informa acerca da disponibilidade orçamentária para fazer frente à despesa no período 20/08 a 31/12/2025.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Tereza Raquel Ferreira Alves**, Técnico Judiciário, em 02/09/2025, às 09:16, 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 **3487743** e o código CRC **51DAFF51**.