



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** : 0059092-93.2015.6.05.8000  
**INTERESSADO** : SEADIN-173ZE  
**ASSUNTO** : Locação de imóvel para alocação do Cartório da 173ª ZE – Ibotirama - retorno

**PARECER nº 482 / 2025 - PRE/DG/ASJUR1**

1. Uma vez proferido o Parecer nº 440/2025 (doc. nº 3537185), o qual no tópico 6, condicionou a formalização do contrato de locação à apresentação da Certidão Negativa de Ônus Reais sobre o imóvel, da Certidão Negativa de Débitos sobre IPTU e da Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, atualizadas, vez que se encontravam com o prazo de validade expirado, retornam os autos a esta Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos para manifestação acerca da petição apresentada pela proprietária do imóvel, **Sra. Gilmária Rios Pereira Araújo**, nos seguintes termos (doc. nº 3546823):

“(…) Sra. Gilmária Rios Pereira Araújo, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, com o devido respeito, à presença de Vossa Excelência, apresentar a presente: DA MANIFESTAÇÃO.

Acerca da exigência de apresentação de novas certidões, pelos fundamentos que passa a expor:

No mês de agosto de 2025, foram devidamente juntadas aos autos as seguintes certidões:

Certidão Negativa de Ônus Reais sobre o imóvel;

Certidão Negativa de Débitos de IPTU;

Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS.

Ocorre que, mesmo diante da recente entrega destes documentos - há poucas semanas - foi determinada nova apresentação das referidas certidões, sob a justificativa de que encontram-se com prazo de validade expirado.

Entretanto, tal exigência não encontra respaldo legal, tampouco se revela razoável à luz do caso concreto. A renovação dos documentos em tão curto espaço de tempo, além de representar medida desnecessária, impõe ônus desproporcional à parte requerente, especialmente tratando-se de mera formalidade que não altera substancialmente a realidade fática anteriormente comprovada.

Ademais, o princípio da razoabilidade deve nortear a atuação processual, especialmente quando se trata de exigências que recaem sobre a esfera econômica de particulares que vêm colaborando com o regular andamento do feito.

Ressalta-se ainda que anteriormente à formalização do ajuste, o pedido de reajuste do valor do aluguel foi feito conjuntamente com o pedido das certidões entregue em agosto de 2025.

Por fim, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, racionaliza atos e procedimentos administrativos dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e institui o Selo de Desburocratização e Simplificação, que devem ser aplicada no âmbito deste Egrégio Tribunal.

Dessa forma, requer-se:

**DO PEDIDO.**

Que seja dispensada a reapresentação das certidões já juntadas aos autos no mês de agosto de 2025, reconhecendo-se que não há amparo legal para a exigência de novos documentos neste curto espaço

temporal, especialmente diante da ausência de fatos supervenientes que justifiquem tal medida, ainda que vencidas, pelos motivos supracitados.

Nestes termos,

Pede deferimento.(...).”

2. Indo os autos à SGS, a secretaria fez as seguintes ponderações (doc. nº 3560805):

“1. Retornam os autos a esta SGS com petição da proprietária do imóvel onde funciona a 173ª Zona Eleitoral, Sra. *Gilmária Rios Araújo*, acostada ao documento nº [3546823](#). A requerente solicita dispensa da reapresentação das certidões já acostadas aos autos (documento nº [3384337](#)) em agosto, argumentando ausência de amparo legal para nova exigência em tão curto prazo, na falta de fatos supervenientes que justifiquem a medida.

**2. Conforme verificado no documento nº 3384337, as certidões negativas de ônus reais, de débitos de IPTU e do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) encontram-se vencidas, tornando necessária sua renovação para a formalização do contrato de locação.**

**3. Quanto à Certidão de Ônus Reais, smj, entende-se poder haver alguma flexibilização em razão dos custos de sua obtenção. Já a Certidão Negativa de Débitos de IPTU e a Certidão CEIS devem ser providenciadas, sendo que esta última poderá ser emitida pela própria SEADIN.**

4. Diante disso, encaminhado à ASSESD para apreciação superior.” (Grifei)

*É o breve relatório.*

3. Diante da análise dos autos, sem maiores delongas, haja vista que o CT nº 59/2020 extinguiu-se em 01/09/2025 (doc. nº 1230930), considerando sobretudo que o imóvel em questão já está em uso deste Tribunal há mais de 10 (dez) anos, conforme se verifica pelo Contrato nº 42/2015, firmado em 13/10/2015 (doc. nº 0270163), sem notícias de quaisquer intercorrências, com esteio nos princípios da eficiência, proporcionalidade e razoabilidade, **opinamos pelo deferimento do pleito da locadora, dispensando-se a apresentação das referidas certidões como condição para a formalização do novo ajuste.**

4. Lado outro, na linha do quanto apontado pela SGS, sugerimos, que, em momento oportuno, sejam atualizadas: A certidão negativa de débitos tributários municipais (IPTU), vencida em 14/08/2025 (doc. nº 3384337 – fl.04) e a certidão CEIS, vencida em 13/09/2025 (doc. nº 3462834). No que tange à certidão de ônus reais do imóvel (doc. nº 3384337 – fls.01/03), a qual venceu em 22/06/2025, por se tratar de documento que possui custos de emissão, pela razoabilidade, entendemos desnecessária a atualização.

*É o parecer, sub censura.*



Documento assinado eletronicamente por **Vivienne Silva Lamenha Lins Dantas**, Técnica Judiciária, em 22/10/2025, às 09:35, 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 **3565036** e o código CRC **1669204A**.