



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 : 0059524-15.2015.6.05.8000

JOSÉ GENÁRIO DOS SANTOS MACHADO

INTERESSADO : 79ª ZONA ELEITORAL

SECRETARIA DE GESTÃO DE SERVIÇOS

SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

ASSUNTO : CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A 79ª ZONA ELEITORAL

DECISÃO nº 3696854 / 2026 - PRE/DG/ASSED

1. Trata-se de proposta de locação de imóvel para abrigar a sede da 79ª Zona Eleitoral, no município de Nova Soure-BA (documento n.º 3613174), em face do alcance, em 29/1/2026, do limite de 60 (sessenta) meses de vigência, pelo Contrato n.º 3/2021 (documento n.º 1382758), anteriormente celebrado, conforme 1º Termo Aditivo encartado no documento. n.º 2363822.
2. Registre-se que o feito foi instruído com as seguintes certidões (documentos n.º 3635702 e 3638855): Certidão de ônus reais do imóvel, válida até 4/1/2026; Certidão negativa de débitos imobiliários do imóvel, válida até 2/3/2026; Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, válida até 31/5/2026; Certidão negativa de condenações cíveis por improbidade administrativa e inelegibilidade, emitida em 2/2/2025; e comprovante de inscrição e de situação cadastral, emitida em 2/12/2025.
3. A disponibilidade orçamentária foi informada no documento n.º 3696829.
4. Instada, a ASJUR1 se pronunciou favoravelmente ao ajuste, no Parecer n.º 585/2025 (documento n.º 3657842), conforme trecho a seguir transcrito:

“[...]”

13. Desse modo, diante da instrução do feito, uma vez que a locação do imóvel para a manutenção do Cartório Eleitoral da 79ª Zona nas instalações atuais mostra-se imprescindível à adequada prestação dos serviços eleitorais, sendo o único que atende às necessidades preçpuas da Administração (doc. n.º [3620336](#)), havendo, ainda, a anuência do locador (doc. n.º 3613174), justifica-se a contratação pretendida.

14. De outra linha, verifica-se que o valor proposto, o qual corresponde a R\$ 2.209,30 (dois mil duzentos e nove reais e trinta centavos), conforme Declaração da Juíza Eleitoral (doc. n.º [3620336](#)), está dentro da média praticada no mercado local. Foi atendido, portanto, o requisito relativo ao preço. Ressalte-se, inclusive, que a proposta apresentada mantém o valor que já estava sendo pago pelo Tribunal, conforme Apostilamento nº 03 ao CT nº 03/2021 (doc. n.º 3306896), o que reforça a confirmação vantagem econômica para a Administração.

15. Quanto à minuta acostada aos autos (doc. n.º 3641438), encontra-se apta à produção dos efeitos jurídicos almejados, não havendo qualquer reparo a propor.

16. Deste modo, uma vez que foram atendidos os requisitos contidos na legislação pertinente, opinamos, pela formalização da locação pretendida, com esteio no artigo 74, inciso V, §5º, da [Lei nº 14.133/2021](#).

17. Em tempo, registramos que resta pendente a confirmação da disponibilidade da orçamentária para a cobertura da despesa, a qual se dará após aprovação da LOA/2026 ou da liberação mensal de duodécimos da dotação anual, a título de antecipação, conforme esclareceu a SEMARC.

18. Sugerimos, por fim, que em momento oportuno, seja providenciada a juntada da resposta da consulta ao TJ-BA, único signatário do Acordo de Cooperação Técnica nº 07/2010 na localidade, acerca da possibilidade de cessão não onerosa de espaço apto a comportar o Cartório Eleitoral. (grifos originais)

5. Registre-se que foi juntado aos autos o documento n.º 3689642, com vistas a atender à recomendação da ASJUR1, indicada no tópico 18, do seu opinativo (doc. n.º 3657842).
6. No que tange à Certidão de ônus reais do imóvel, válida até 4/1/2026, ora acostada (p. 1 e 2, do documento n.º 3635702), impende ponderar o quanto já manifestado pela unidade de assessoramento do órgão, no Parecer n.º 482/2025 - PRE/DG/ASJUR1, exarado nos autos do processo SEI n.º 0059092-93.2015.6.05.8000, conforme se transcreve abaixo:

[...]

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. n.º 3384337 – fl.04) e a certidão CEIS, vencida em 13/09/2025 (doc. n.º 3462834). **No que tange à certidão de ônus reais do imóvel (doc. n.º 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.**

[...] *[grifo aditado]*

7. Em tempo, registre-se que, por meio da decisão ASSESD n.º 3685957, exarada em 28/1/2026, nos autos do processo SEI n.º 0003586-83.2025.6.05.8000, com esteio em estudo realizado pela COGELIC/SGA (docs. n.º 3252804 e 3270842), bem como no Parecer Parecer n.º 16/2026 - PRE/DG/ASJUR1 (doc. n.º 3681345), esta Diretoria-Geral determinou a adoção do Índice de Preços ao Consumidor (IPCA), como índice de reajuste a ser aplicado aos contratos de locação de imóvel celebrados no âmbito deste Regional.
8. Deste modo, lastreado no Parecer n.º 585/2025 da ASJUR1 (documento n.º 3657842), e considerando a disponibilidade orçamentária para a despesa (documento n.º 3696829), **AUTORIZO a contratação do Sr. José Genário dos Santos Machado, inscrito no CPF sob o n.º 728.458.305-30, no valor mensal de R\$ 2.209,30 (dois mil duzentos e nove reais e trinta centavos) e total de R\$ 132.558,00 (cento e trinta e dois mil quinhentos e cinquenta e oito reais), considerando a vigência de 5 (cinco) anos, 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 às necessidades da Administração de localização e de instalação do Cartório da 79ª Zona Eleitoral, e que levaram à escolha do imóvel, nos termos da minuta encartada no documento n.º 3641438, observada necessidade de alteração da informação atinente ao índice de reajuste a ser aplicado, nos termos informados no item 7 desta decisão.**
9. Adicionalmente, com esteio no Parecer n.º 482/2025 - PRE/DG/ASJUR1, exarado nos autos do processo SEI n.º 0059092-93.2015.6.05.8000, e com fundamento, ainda no princípio da razoabilidade, torno dispensável a apresentação da certidão atualizada de ônus reais do imóvel, para a formalização do novo ajuste.
10. Encaminhe-se, **com a urgência que a situação requer**, simultaneamente, à:
- SOF para ciência e providências pertinentes, notadamente no que tange à emissão do correspondente empenho;
 - SGA, para ciência e providências voltadas à formalização do ajuste, atentando para o quanto indicado no item 7 desta decisão; e
 - SGS, para ciência e acompanhamento, após a formalização da contratação em tela.

RAIMUNDO VIEIRA

Diretor-Geral



Documento assinado eletronicamente por **Raimundo de Campos Vieira, Diretor Geral**, em 29/01/2026, às 16:23, 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 **3696854** e o código CRC **43EED356**.