



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 : 0021884-16.2022.6.05.8102
INTERESSADO : 102ª ZONA ELEITORAL
ASSUNTO : Locação de imóvel para abrigar o Cartório Eleitoral da 102ª Zona Eleitoral - Euclides da Cunha

PARECER nº 6 / 2024 - PRE/DG/ASJUR1

1. Atualmente, o cartório eleitoral da 102ª ZE - Euclides da Cunha ocupa um imóvel cuja locação foi formalizada por meio do Contrato nº 09/2023, com vigência até 16/03/2024 e valor de locação correspondente a R\$ 3.850,98 (três mil oitocentos e cinquenta reais e noventa e oito centavos). Todavia, a referida zona eleitoral requer a mudança da sede em razão de trepidação excessiva, ruídos com volume superior ao regulamentar e danos à estrutura da edificação, causados pelo funcionamento de uma academia de ginástica que funciona no pavimento superior do prédio, consoante registrado nos docs. nºs 2179704 e 2179729.

2. Após solicitação da SEAD (doc. nº 2445202), a zona eleitoral seguiu os procedimentos contidos no Manual de Procedimentos para Ocupação de Imóveis, conforme demonstrado nos docs. nºs 2446474, 2446505, 2446533, 2447886, 2447901, 2447917 e 2447928, tendo recebido três propostas de locação (docs. nºs 2435740, 2458414 e 2460886), restando certificado nos autos, ainda, que foram obtidas respostas negativas dos órgãos partícipes do Acordo de Cooperação Técnica nº 07/2010 acerca da existência de salas ou de prédios disponíveis para cessão - TRT e TJBA - Fórum de Euclides da Cunha (doc. nº 2179729).

2.1. De igual modo, foi juntada a declaração de indisponibilidade de imóveis junto à Superintendência de Patrimônio da União - SPU (doc. nº 2603677).

3. Com efeito, realizadas as avaliações técnicas nos imóveis ofertados, foi consignado pela área técnica que o imóvel de propriedade de Fernando Rocha da Costa, Alba Suely Rocha da Costa, Silmare Rocha da Costa e Solange Rocha da Costa^[1] (proposta relativa ao andar térreo encartada no doc. nº 2458414) seria o mais adequado para locação, desde que atendidas às adequações necessárias por parte da proprietária (docs. nºs 2550645 e 2550908).

3.1. Recaindo a locação até então apenas sobre o andar térreo e, buscando evitar que outro locatário ocupe o pavimento superior do imóvel e gere transtornos ao cartório eleitoral, sugeriu a COMANP que a Administração negociasse uma proposta para todo o imóvel, com área aproximada de 200m², podendo o andar superior ser utilizado como arquivo (doc. nº 2551103).

3.2. Nessa perspectiva, a proposta contemplando a locação dos dois pavimentos foi encartada através dos docs. nºs 2554186 e 2578084, perfazendo o valor de R\$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais).

4. Foram acostados os autos seguintes documentos: a) Certidão de Registro do Imóvel (doc. nº 2578058); b) Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipais (doc. nº 2578066); c) Laudo de Avaliação do Oficial de Justiça (doc. nº 2578085); d) RG da Sra. Solange Rocha da Costa (docs. nºs 2578097 e 2578099); e) Comprovante de Situação Cadastral no CPF (doc. nº 2578101); f) Certidão de regularidade fiscal pessoa física (doc. nº 2578111); g) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS (doc. nº 2578112); h) Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de

Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (doc. nº 2578115); i) Contrato de Anuência (doc. nº 2578127) e j) Termo de Anuência/Compromisso em realizar as adaptações apontadas no relatório de vistoria (doc. nº 2604958).

4.1. Registramos, por oportuno, que a Certidão de Registro do Imóvel, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipais e a Certidão do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) encontram-se com prazo de validade expirado, assim como deixou de ser acostada aos autos a Certidão Negativa de Ônus Reais sobre o imóvel, devendo ser oportunamente juntadas ao processo.

4.1.1. Anteriormente à formalização do ajuste, deverá ainda ser confirmada a validade da Certidão de regularidade fiscal pessoa física em razão de sua iminente perda de validade.

5. No doc. nº 2602609, a SEAD registra que a zona encontra-se instalada atualmente em imóvel locado (SEI 0061129-93.2015.6.05.8000), que deverá ser devolvido tão logo ocorra a mudança para o novo prédio, de modo a evitar o pagamento simultâneo de dois aluguéis.

6. Quanto à minuta acostada, passamos a propor os seguintes ajustes (doc. nº 2607722):

6.1. Em razão do teor do doc. nº 2578127, a Sra. Solange Rocha da Costa está autorizada a celebrar contratos de locação e receber os aluguéis e quitações. Dessa forma, diferentemente do quanto pontuado pela SECONT, no doc. nº 2608446, entendemos desnecessárias as menções a "outros" e "locadores", cabendo a supressão da palavra "outros" na ementa e no preâmbulo da minuta, assim como a substituição de todas as referências a "locadores" por "locadora".

6.2. Considerando o fim da vigência da Lei nº 8.666/93, cumpre a adequação de toda a fundamentação legal referida na minuta em apreço, nos seguintes termos:

6.2.1. No preâmbulo, a menção a "albergado na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores" deverá ser substituída por "albergado na Lei nº 14.133/21". Por oportuno, convém também adequar o número do processo ali indicado.

6.2.2. Na cláusula décima, deverá constar "nos incisos V e VIII do art. 137, da Lei nº 14.133/21" em substituição à fundamentação legal ali mencionada.

6.2.3. Quanto à cláusula décima segunda, convém substituir a referência a "art. 65 da Lei nº 8.666/93" por "art. 124, da Lei nº 14.133/21".

6.2.4. No que diz respeito à cláusula décima terceira, a referência a "artigo 24, X, da lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores" deverá ser substituída por "art. 74, inciso V, § 5º, da Lei nº 14.133/21".

6.2.5. Por derradeiro, a cláusula décima quarta deverá observar a redação a seguir:

A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de sua assinatura.

6.3. Por estar em duplicidade, insta suprimir na cláusula sexta, no item Instalações Hidrossanitárias - PRAZO: 30 dias, o serviço *"instalar reservatório(s) com capacidade suficiente para a ocupação pretendida. Eles deverão possuir tampa adequada e acesso para limpeza e manutenção."*

7. Após a promoção dos ajustes ora vindicados, estará a minuta apta a produzir os efeitos jurídicos almejados, restando pendente a informação relativa à existência de disponibilidade orçamentária para custear a presente despesa.

É o parecer.

[1] Em que pese tratar-se de imóvel com propriedade partilhada em condomínio entre Fernando Rocha da Costa, Alba Suely Rocha da Costa, Silmare Rocha da Costa e Solange Rocha da Costa (doc. nº 2578058), foi juntado aos autos o Contrato de Anuência que outorga à co-proprietária Solange Rocha da Costa amplos e irrevogáveis poderes para praticar todos os atos necessários à administração do imóvel, incluindo a celebração de contratos de locação e recebimento dos aluguéis e quitação (doc. nº 2578127).





A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tre-ba.jus.br/autenticar> informando o código verificador **2624489** e o código CRC **A6393938**.

0021884-16.2022.6.05.8102

2624489v47