



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 : 0057048-67.2016.6.05.8000
INTERESSADO : SEAD
ASSUNTO : Locação de Imóvel - Cartório 92ZE - Jacaraci

PARECER nº 79 / 2024 - PRE/DG/ASJUR1

1. Chegam os autos a esta unidade de assessoramento para manifestação acerca da formalização de contrato de locação, que visa manter o Cartório Eleitoral da 92ª Zona, sediada no município de Jacaraci, no imóvel em que está instalado.
2. Consta que o CT nº 07/2019 (doc. nº 0232363) se extinguirá em **14/03/2024** e que, em razão do alcance do limite de 60 (sessenta) meses de vigência, não poderá ser renovado.
3. A SEAD consignou que foram observados os procedimentos constantes do Manual de Ocupação de Imóveis, na tentativa de obter espaços de maneira não onerosa, sem que houvesse êxito, sobretudo porque na localidade não há sede dos órgãos partícipes do Acordo de Cooperação Técnica nº 07/2010 - TRT/TRF. A consulta feita junto ao TJ-BA retornou negativa (doc. nº 2653080). De igual modo, a consulta feita ao SISREI teve como resposta declaração de indisponibilidade válida até 10/10/2024 (doc. nº 2531418).
4. Foram adotadas, assim, as providências para a manutenção do Cartório Eleitoral nas atuais instalações. Providenciou-se declaração atestando que o imóvel, por suas características e localização, continua sendo o único que atende às necessidades da Administração (doc. nº 2654829).
5. Juntou-se, ainda, anuência do proprietário quanto à continuidade da locação pelo valor atual (doc. nº 2284728), qual seja R\$ 1.337,49 (mil trezentos e trinta e sete reais e quarenta e nove centavos), ressaltando-se a ciência sobre a concessão do reajuste nos termos da Lei (doc. nº 2654825).
6. No que tange ao preço, providenciou-se Laudo de Avaliação Judicial, atestando que o valor pago pela locação encontra-se dentro da média praticada no mercado local (doc. nº 2653307).
7. Por meio do documento nº 2674038, a COSAD consignou que o desfazimento do ajuste acarretaria prejuízos à Administração, manifestando-se, assim, pela continuidade da locação por mais 60 (sessenta) meses.
8. O processo foi instruído com a seguinte documentação, relativa ao locador: Certidão negativa de improbidade Administrativa e Inelegibilidade (doc. nº 2653281); Comprovante da situação cadastral do CPF (doc. nº 2653286); Certidão negativa correcional (CGU-PJ, CEIS, CNEP E CEPIM), **válida até 08/02/2024** (doc. nº 2653276).
9. No que se refere à Certidão negativa relativa aos tributos federais e dívida ativa da União, acostou-se declaração informando sobre a impossibilidade momentânea de emitir-se o documento. Nesse contexto, o

proprietário justificou que estava tomando as devidas providências e se comprometeu a apresentar a certidão, tão logo seja possível (doc. nº 2654817 e nº 2673482).

10. Quanto ao imóvel, localizado na Av. Praça Municipal, nº 68, centro, Jacaraci-BA, juntou-se: Certidão de cadastro do imóvel junto à prefeitura de Jacaraci (doc. nº 2653272); Certidão negativa de ônus reais, emitida em 25/01/2024 e válida por 30 (trinta) dias (doc. nº 2653295).

11. A SEAD informou que toda a documentação necessária foi acostada aos autos. Na ocasião, consignou, ainda, a estimativa de custos envolvidos na contratação (doc. nº 2673548).

12. Indo aos autos a SECONT, providenciou-se a juntada da minuta contratual (doc. nº 2678009).

13. A SEPROG registrou a existência de disponibilidade orçamentária para custear a despesa da locação no presente exercício (doc. nº 2680980).

É o breve relatório.

14. Diante da instrução do feito, uma vez que a locação do imóvel para manutenção do Cartório Eleitoral da 92ª Zona nas instalações atuais é imprescindível à adequada prestação dos serviços eleitorais, sendo o único que atende às necessidades precípua da Administração, justifica-se a contratação pretendida, com base no artigo 74, inciso V, §5º, da lei nº 14.133/2021.

15. No que se refere ao preço, restou comprovado, mediante laudo de avaliação judicial, a compatibilidade do valor pago pela locação, qual seja R\$ 1.337,49 (mil trezentos e trinta e sete reais e quarenta e nove centavos), com a média praticada naquela localidade.

16. De referência à minuta gizada aos autos (doc. nº 2678009), encontra-se apta à produção dos efeitos jurídicos almejados, desde que perpetrados os seguintes ajustes:

a) No item 1 da Cláusula Primeira cumpre a exclusão do trecho "com cerca de 54,5 m² (cinquenta e quatro metros quadrados e meio)", pois tal informação além de irrelevante para a definição do objeto, não consta dos documentos carreados aos autos.

b) Na Cláusula Décima Segunda, deve se substituída referência à "103ª Zona" por "92ª Zona".

17. Por fim, recomendamos que, em momento oportuno, seja juntada a certidão negativa de tributos federais e dívida ativa da União e atualizada a certidão negativa correcional (CGU-PJ, CEIS, CNEP E CEPIM). Cumpre, ainda, que se providencie a certidão negativa de débitos tributários municipais, uma vez que, apesar do que afirmou a SEAD (doc. nº 2673548), o documento 2653272 não se constitui na referida certidão.

É o parecer, sub censura.



Documento assinado eletronicamente por **Vivienne Silva Lamenha Lins Dantas, Técnico Judiciário**, em 28/02/2024, às 14:52, 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 **2684356** e o código CRC **C9AE3C49**.