



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 : 0018612-72.2021.6.05.8191
INTERESSADO : 191ª Zona Eleitoral
ASSUNTO : Locação de imóvel. Minuta contratual.

PARECER nº 67 / 2024 - PRE/DG/ASJUR1

1. Chegam os autos a essa Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos para apreciação da minuta de contrato que tem por objeto a locação de imóvel para abrigar o Cartório da 191ª Zona Eleitoral, sediada no município de Capim Grosso (doc. nº 2665074).

2. A unidade cartorária funciona, até então, nas dependências do Tribunal de Justiça da Bahia. Entretanto, o espaço foi considerando insuficiente para atender às demandas do atendimento biométrico de eleitores, razão pela qual o Juízo Eleitoral requereu específica locação de imóvel, asseverando, na ocasião, a inviabilidade de acomodação de equipamentos e servidores no "*exíguo espaço do Cartório*" (doc. nº 1774008).

3. Adotadas as primeiras medidas visando atender à referida solicitação, o Cartório renovou a intenção da mudança (doc. nº 2449865), desta vez informando que o ente estadual solicitou a devolução dos espaços utilizados por esta Justiça Eleitoral ("*01(uma) sala de trabalho e 02 (dois) pequenos espaços que servem como arquivo*").

4. Após solicitação da SEAD (doc. nº 2526416), a Zona Eleitoral seguiu os procedimentos contidos no Manual de Procedimentos para Ocupação de Imóveis, conforme demonstrado nos docs. nºs 2536859, 2536868, 2550838, tendo recebido três propostas de locação (docs. nºs 2536875, 2537348 e 2537470), restando certificado, ainda, a inexistência de outras salas do TJ/BA para funcionamento do Cartório (doc. nº 2550845).

4.1. De igual modo, foi juntada a declaração de indisponibilidade de imóveis junto à Superintendência de Patrimônio da União - SPU (doc. nº 2504694).

5. Com efeito, após a realização de algumas diligências (docs. nºs 2555585, 2557147, 2559646 e 2570252), foi consignado pela SEMAI (doc. nº 2570348) que o imóvel de propriedade de Renilson Pereira de Sousa seria o mais adequado para a locação, desde que atendida à adequação necessária por parte do proprietário (*inversão da abertura da porta do sanitário de PCD*) e assegurada a finalização tempestiva da obra do imóvel.

6. Foram acostados aos autos os seguintes documentos: *a)* Compromisso particular de compra e venda (doc. nº 2641560); *b)* Certidão Negativa do Imóvel (doc. nº 2641557, fls. 2); *c)* Declaração de quitação anual de débitos, emitida pela COELBA (doc. nº 2641557, fls. 3); *d)* Carteira Nacional de Habilitação do Sr Reinilson Pereira de Sousa (doc. nº 2641557, fls. 5); *e)* Comprovante de Situação Cadastral no CPF (doc. nº 2641557, fls. 6); *f)* Certidão de regularidade fiscal pessoa física (doc. nº 2641557, fls. 7); *g)* Certidão Negativa Correccional (doc. nº 2641557, fls. 8); *h)* Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (doc. nº 2641557, fls. 9); *i)* Certidão de ônus reais (doc. nº 2644142).

6.1. Embora referido pela SEAD (doc. nº 2650554), não conseguimos identificar, no doc. nº 2641557, *prova de quitação das duas últimas contas de água/esgoto*. Nada obstante, o Cartório asseverou (doc. nº 2644146): "*(...) Com relação aos comprovantes de pagamentos dos contratos de fornecimento de*

água e de energia elétrica, o proprietário esclareceu que ainda não há duas faturas em aberto, tendo em vista que o imóvel é novo, mas assegurou que já há o fornecimento dos referidos serviços".

6.2. Por meio do doc. nº 2570252, o proprietário declarou que as obras do imóvel serão finalizadas no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias. Quanto ao serviço de adequação (inversão de portas dos banheiros), a Zona Eleitoral certificou que o Sr. Reinilson Pereira de Sousa se comprometeu a realizá-lo (doc. nº 2591444).

7. No doc. nº 2650554, a SEAD informa que este Órgão deverá desocupar as salas cedidas até março do corrente ano.

8. A disponibilidade orçamentária para custear a despesa restou assegurada, consoante informação da SEPROG (doc. nº 2667126).

9. Quanto à minuta acostada ao processo (doc. nº 2665074), propomos apenas a supressão da expressão "e suas alterações posteriores": a) no preâmbulo; e b) na Cláusula Décima Segunda.

9.1. Confessando não ter identificado em que momento ocorrerá a adequação das portas dos banheiros, ficamos impossibilitados de sugerir a inclusão de disposição indicando que o pagamento dos aluguéis se iniciará após a execução de tal serviço, como vimos, por exemplo no SEI nº 0021884-16.2022.6.05.8102 (doc. nº 2660025 - cláusula quarta). Recomendamos que se esclareça a situação, antes da feitura do instrumento definitivo.

10. Ante todo o exposto, opinamos pela locação de imóvel aqui proposta, com amparo no artigo 74, inciso V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, nos termos da minuta contida no doc. nº 2665074, que estará apta à promoção dos efeitos jurídicos almejados, observando-se, antes, as recomendações acima indicadas (tópicos 9, 9.1).

É o parecer, *sub censura*.

À ASSESD.

0010377-72.2023.6.05.8086



Documento assinado eletronicamente por **Silene Mascarenhas de Souza, Assessor Jurídico**, em 21/02/2024, às 16:27, 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 **2672740** e o código CRC **8E692FB4**.

0018612-72.2021.6.05.8191

2672740v13