



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Inf. ScGI 007/2021**

Processo SEI 0045642-25.2020.6.26.8000

Assunto: Locação - Cartório da 373.<sup>a</sup> Z.E. – Capão Redondo.

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalada a **373<sup>a</sup> ZE – Cartório do Capão Redondo** tem vigência até **20 de fevereiro de 2021**, sem a possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

**1) Estrada de Itapecerica, 828/830**

Imóvel comercial com loja e sobreloja, com recuo frontal e vagas para estacionamento de veículos no recuo. A loja possui um salão em vão livre com entrada através de duas portas de aço de enrolar e dois banheiros. A sobreloja possui três salas com janelas de esquadrias de aço e quatro banheiros. Área útil de 195 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$7.000,00.

Valor do m<sup>2</sup> - R\$35,90.

CONTATO – Delmo Imóveis : tel. 5524-0001.

PARECER – Imóvel aparentando bom estado de conservação, com área útil insuficiente para o cartório eleitoral, necessitando verificação da documentação.

**2) Estrada de Itapecerica, 933 (esquina com Rua Luciano Silva)**

Imóvel comercial térreo, no alinhamento da calçada. O imóvel possui um salão em vão livre na frente com entrada através de quatro portas de aço de enrolar, piso cerâmico, teto rebaixado com placas de gesso com vãos para luminárias (que foram retiradas), possui também algumas instalações que pertenciam a antiga pizzaria que funcionava no local, nos fundos encontramos duas salas com piso cerâmico e paredes azulejadas até o teto, nos fundos também encontramos dois banheiros externos. Área útil de 320 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$14.990,00.

Valor do m<sup>2</sup> - R\$46,84.

CONTATO – Jardim do Golfê Imóveis : tel. 2364-5667.

PARECER – Imóvel bastante deteriorado necessitando uma reforma geral e verificação da documentação.

### 3) Estrada de Itapecerica, 787 / 791

Imóvel comercial com um pavimento térreo, um pavimento superior e edícula nos fundos, com recuo frontal, vagas para estacionamento de veículos no recuo e portão com grades de aço na divisa do terreno. O pavimento térreo possui entrada através de duas portas de aço de enrolar, um salão em vão livre no contrapiso, um mezanino feito com estruturas metálicas e dois banheiros. O pavimento superior possui um salão em vão livre, com piso cerâmico, janelas com esquadrias de aço e dois banheiros. A edícula nos fundos possui uma sala, uma cozinha, um quarto e um banheiro externo. Área útil de 375 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$16.030,00

Valor do m<sup>2</sup> - R\$42,75.

CONTATO – Gazzotti Imóveis - tel. 5511-1333.

PARECER – Imóvel necessitando reformas e verificação da documentação.

### QUADRO SINÓPTICO

IMÓVEL	ALUGUEL (R\$)	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	Valor do m <sup>2</sup> (R\$)
1	7.000,00	195	35,90
2	14.990,00	320	46,84
3	16.030,00	375	42,75
	<b>38.020,00</b>	<b>890</b>	<b>42,72</b>

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$42,72/m<sup>2</sup>. Os proprietários do imóvel atualmente locado, com 435 m<sup>2</sup> de área útil, firmaram proposta no valor de R\$15.682,00, ou seja, R\$36,05/m<sup>2</sup>.

Considerando que o valor do metro quadrado continuará inferior à média apurada na região e que o imóvel tem-se mostrado satisfatório, atendendo às finalidades da administração pública, nos termos do inciso X do artigo 24 da Lei 8666/93, propomos **a celebração de novo contrato a partir de 21 de fevereiro de 2021.**

Quanto ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)<sup>[1]</sup>, observamos que se encontra válido (doc SEI 2279756 ).

Salientamos, por fim, que em consulta a <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/><sup>[2]</sup> (doc SEI 2601814 ) constata-se na região a indisponibilidade de imóveis pertencentes à União adequados a nossas necessidades.

Cumprе informar que seguem anexados os seguintes documentos: proposta de locação (doc SEI 2601884), documentos pessoais dos proprietários/comprovantes de endereço (doc SEI 2601937) e planta baixa do imóvel (doc SEI 2601915). Destaca-se que “o comprovante de solicitação perante a Prefeitura, visando atualizar a titularidade do imóvel na Certidão de Dados Cadastrais do IPTU, a fim de constar ao

menos o nome de um dos herdeiros do sr. Natalino Calil”, conforme solicitação constante no doc SEI 2308714 , será encaminhado oportunamente.

À consideração superior.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2021

Givanildo Alves Reis

Chefe da Seção de Gestão de Imóveis

---

[1] Validade do AVCB: 18/12/2021

[2] Pesquisa SISREI acesso em 27/01/2021..

---



Documento assinado eletronicamente por **GIVANILDO ALVES REIS, CHEFE DE SEÇÃO**, em 04/02/2021, às 17:05, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.tre-sp.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.tre-sp.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **2602024** e o código CRC **CD458501**.

---