



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Inf. ScGI 043/2021

Processo SEI 0032458-65.2021.6.26.8000

DLF 29/2021

Assunto: Locação - Cartório da 404ª Z.E. – Cidade Tiradentes

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalada a **404ª ZE – Cidade Tiradentes** tem vigência até **10 de janeiro de 2022**, sem a possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

1) Rua Hipólito de Camargo, 180

Imóvel comercial de três pavimentos. Salas com piso de granito (no térreo) ou cerâmico (nos andares inferior e superior), laje branca (subsolo) ou forro com luminárias embutidas (térreo e 1.º andar). Paredes brancas, janelas com grades externas, iluminação fluorescente. Cozinha e sanitários azulejados. Vagas no recuo lateral, protegido por muro com portão de ferro. Área útil de 340 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$14.000,00.

Valor do m² - R\$41,18.

CONTATO - Imobiliária Rangel de Sá: tel. 2016-9910.

PARECER - Imóvel em bom estado e com área útil suficiente para a instalação do cartório.

2) Rua Doutor Meira Pena, 14

Imóvel comercial constituído de salão térreo e salas no andar superior. Piso cerâmico, laje e paredes brancas, janelas em variados formatos, iluminação fluorescente. Algumas salas, a cozinha e os sanitários têm paredes azulejadas. Vagas no recuo frontal, com portões metálicos. Área útil de 200 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$6.000,00.

Valor do m² - R\$30,00.

CONTATO - Imobiliária Rangel de Sá: tel. 2016-9910.

PARECER - A área útil do imóvel corresponde a apenas 55% da do cartório.

3) Rua Professor Francisco Pinheiro, 121

Imóvel comercial constituído de seis salas no pavimento térreo e oito no andar superior. Piso cerâmico, laje e paredes brancas, iluminação fluorescente. Amplas janelas frontais, com vidros escuros. Cozinha e sete sanitários azulejados. Vagas no recuo frontal, com portões metálicos. Área útil de 270 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$15.000,00.

Valor do m² - R\$55,56.

CONTATO - Imobiliária Rangel de Sá: tel. 2016-9910.

PARECER - Bem conservado, o imóvel oferece cerca de três quartos da área útil do cartório.

4) Rua dos Têxteis, 790

Sem recuos, imóvel comercial de três pavimentos, todos vãos livres. Com elevado pé-direito, salão térreo com porta de aço automática e mezanino. Piso de cimento, lajes e paredes brancas, janelas na frente e nos fundos, pontos de luz. Sanitários com piso cerâmico e paredes azulejadas. Área útil de 300 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$10.000,00.

Valor do m² - R\$33,33.

CONTATO - Imobiliária Miami: tel. 2776-6045.

PARECER - Imóvel novo, bem localizado em relação à Cidade Tiradentes e com mais de 80% da área útil do cartório. Construção não regularizada.

QUADRO SINÓPTICO

IMÓVEL	ALUGUEL (R\$)	ÁREA ÚTIL (m ²)	Valor do m ² (R\$)
1	14.000,00	340	41,18
2	6.000,00	200	30,00
3	15.000,00	270	55,56
4	10.000,00	300	33,33
	45.000,00	1110	40,54

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$40,54/m². A proprietária do imóvel atualmente locado, com 363 m² de área útil, firma proposta no valor de R\$12.700,00 ou seja, R\$34,98/m².

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 11 de janeiro de 2022**.

Quanto ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)^[1], observamos que se encontra válido (doc sei 2937948).

Salientamos que em consulta a <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/>^[2] (doc sei 3094033) constata-se na região a indisponibilidade de imóveis pertencentes à União adequados a nossas necessidades.

Cumpre informar que seguem anexados os seguintes documentos: proposta de locação (doc sei 3100570), bem como, planta do imóvel, documentos da proprietária e administradora (doc sei 3100805). Informo, também, que a administradora encaminhará os demais documentos posteriormente.

À consideração superior.

São Paulo, 07 de dezembro de 2021

Givanildo Alves Reis

Chefe da Seção de Gestão de Imóveis

[1] Validade do AVCB nº 417182 – validade 05/07/2022.

[2] Pesquisa SISREI acesso em 01/12/2021.

SEÇÃO DE GESTÃO DE IMÓVEIS



Documento assinado eletronicamente por **GIVANILDO ALVES REIS, CHEFE DE SEÇÃO**, em 07/12/2021, às 17:04, 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 informando o código verificador **3099361** e o código CRC **C4C0E4DF**.