



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 09 de março de 2020.

**Inf. ScGI 002/2020**

SEI nº 0051329-17.2019.6.26.8000

Assunto: contrato de locação de imóvel para o cartório da 250.<sup>a</sup> Z.E. – Lapa.

Senhor Coordenador,

Diante da possibilidade de rescisão do atual contrato de locação do imóvel da Rua Monteiro de Melo, 600/610, e consequente locação do imóvel da Rua Coriolano, 1978, para instalação do cartório da 250.<sup>a</sup> Z.E. Lapa, juntamos a estes autos os documentos que poderão viabilizar a nova contratação.

Ademais, foram empreendidas novas pesquisas imobiliárias na região e foram constatadas as disponibilidades que seguem relacionadas abaixo:

**1) Rua Dronsfield, 176**

Salão térreo inserido em Imóvel comercial de dois pavimentos, sem recuos. Portas de aço e de vidro, piso cerâmico, paredes brancas, janelas (apenas na frente) com grades metálicas, forro com iluminação fluorescente embutida. Dois sanitários. Área útil de 330 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$20.000,00.

Valor do m<sup>2</sup> - R\$60,61.

CONTATO - Imobiliária Mandes Prime: tel. 2548-4142.

PARECER - Bem situado, em bom estado e com área útil semelhante à do cartório, o imóvel carece de iluminação e ventilação naturais.

**2) Rua Barão de Jundiá, 431**

Imóvel comercial de três pavimentos. Salas com piso cerâmico, paredes em cores claras, numerosas janelas, iluminação fluorescente. Cozinha e sanitários azulejados. Vagas nos recuos frontal e lateral,

com portões metálicos. Área útil de 350 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$21.000,00.

Valor do m<sup>2</sup> - R\$60,00.

CONTATO – Imobiliária CVK: tel. 97281-6936.

PARECER - Imóvel bem situado, de excelente padrão, em ótimo estado e com área útil pouco superior à do cartório.

### 3) Rua Guaicurus, 810

Sem recuo frontal, imóvel térreo com três ambientes sucessivos. Vãos livres com portas de aço, piso cerâmico ou de cimento, paredes em cor branca ou amarela, iluminação fluorescente ou apenas pontos de luz, janelas com esquadrias de ferro, teto em cor branca. Sanitários azulejados. Acesso a veículos pelo recuo lateral, com porta de aço. Área útil de 390 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$23.000,00.

Valor do m<sup>2</sup> - R\$58,97.

CONTATO - Imobiliária Pacheco: tel. 3815-2233.

PARECER - Com área útil superior à do cartório, o imóvel situa-se numa das vias mais conhecidas da Lapa. Malconservado, necessita de reforma.

#### QUADRO SINÓPTICO

IMÓVEL	ALUGUEL (R\$)	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	Valor do m <sup>2</sup> (R\$)
1	20.000,00	330	60,61
2	21.000,00	350	60,00
3	23.000,00	390	58,97
	<b>64.000,00</b>	<b>1070</b>	<b>59,81</b>

O preço médio aferido através da pesquisa imobiliária acima é de R\$59,81/m<sup>2</sup>. O proprietário do imóvel da Rua Coriolano,1978, firmou proposta no valor de R\$12.800,00, para os 287 m<sup>2</sup> de área útil, ou seja, R\$ 44,60 m<sup>2</sup>/útil.

Considerando que o valor do metro quadrado é inferior à média apurada na região e que o imóvel foi considerado satisfatório e atende às finalidades da administração pública, nos termos do inciso X do

artigo 24 da Lei 8666/93, propomos a **celebração do novo contrato com vigência a partir da data da entrega das chaves**.

Quanto ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), já solicitado ao proprietário, será encaminhado oportunamente.

Salientamos, por fim, que em consulta a <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/><sup>1</sup> (doc SEI 1852900) 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, documentos pessoais dos proprietários e do imóvel, documentos da administradora e dos sócios (doc SEI nº 1852840).

À consideração superior.

Givanildo Alves Reis

Chefe da Seção de Gestão de Imóveis

---

<sup>1</sup>. Validade da Declaração de Indisponibilidade: 27/05/2020.

### Seção de Gestão de Imóveis



Documento assinado eletronicamente por **GIVANILDO ALVES REIS, CHEFE DE SEÇÃO**, em 09/03/2020, às 17:54, 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 **1852960** e o código CRC **1DA4612E**.



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

**DLF n.º 35/2020 -**  
**SEI n.º 0051329-17.2019.6.26.8000**

Senhor Coordenador,

Os esclarecimentos abaixo dizem respeito aos apontamentos da ScGC (doc. 2157009), quanto à instrução dos autos que visam celebrar o **novo contrato de locação de imóvel da Rua Coriolano, 1978**, para abrigar o Cartório da 250ª Zona Eleitoral – Lapa.:

- a. Quanto à declaração de indisponibilidade: foi juntado aos autos o doc SEI n.º 2166003, espelho de consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis - SISREI (<https://sisrei.spu.planejamento.gov.br>), que comprova a indisponibilidade de imóveis da União na região onde se pretende instalar a serventia;
- b. Quanto à inexistência atual de contrato de energia elétrica ativo: esclareço que, o serviço deverá ser reativado assim que se iniciarem as obras no imóvel, pois foram solicitadas ao proprietário do imóvel diversas adequações elétricas, para melhor acomodar a unidade eleitoral e, a solicitação à concessionária da reativação do fornecimento de energia elétrica ocorrerá no momento tecnicamente mais viável, durante a implementação dessas obras. Ressalto, entretanto, que o recebimento de chaves do imóvel somente ocorrerá se os sistemas elétricos do imóvel estiverem em pleno funcionamento e adequados às necessidades da serventia.
- c. Quanto à exigência de apresentação de AVCB/CLCB do imóvel, previamente à assinatura do contrato: esclareço, conforme informado no doc. [2039438](#), que foram solicitadas diversas intervenções elétricas e civis na edificação, visando a melhoria das condições de acomodação do cartório eleitoral ao prédio e a conclusão dessas adequações é de fundamental importância para avaliação do agente do Corpo de Bombeiros para expedição do respectivo certificado de segurança contra incêndio. A exigência do documento anterior às obras não contemplaria as alterações previstas e poderá gerar a falsa noção de segurança em um prédio que foi posteriormente alterado. Ademais, todo o investimento em obras, quanto na emissão do AVCB/CLCB correrá por conta do proprietário/locador, por esse motivo a sua preocupação em firmar compromisso de locação. Ressalto, entretanto, que somente após o recebimentos das chaves do prédio, mediante aprovação das obras e apresentação do AVCB vigente, poderão se iniciar os efeitos financeiros do contrato.

Diante do exposto, proponho, s.m.j., a tramitação dos presentes autos, considerando que não haverá prejuízos à Administração quanto aos itens abordados e que a assinatura do contrato possibilitará o início imediato das obras que permitirão a mudança da serventia para o pretendido imóvel, logo após as Eleições 2020.

À consideração superior.

ScGI, 28 de setembro de 2020.

**Givanildo Alves Reis**

**Seção de Gestão de Imóveis**



Documento assinado eletronicamente por **GIVANILDO ALVES REIS, CHEFE DE SEÇÃO**, em 29/09/2020, às 08:51, 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 **2165240** e o código CRC **8E67F059**.