



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 08 de outubro de 2019.

Inf. ScGI 047/2019

SEI 0063451-62.2.2019.6.26.8000

Assunto: contrato de locação de imóvel para o cartório da 251.^a Z.E. – Pinheiros.

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalada a **251^a ZE - Cartório de Pinheiros** tem vigência até **14 de dezembro de 2019**, sem possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

1) Rua Inácio Pereira da Rocha, 400

Sobrado comercial com recuo frontal e três vagas para estacionamento de veículos no recuo. No pavimento térreo, o imóvel possui uma sala ampla com piso cerâmico e luminárias fluorescentes, uma outra sala menor, também com piso cerâmico e luminárias fluorescentes, uma edícula nos fundos com dois banheiros e uma área de serviço, um quintal coberto com telhas translúcidas e piso cerâmico; possui também, uma grande vitrine na frente, protegida por uma grade pantográfica; a entrada do imóvel se dá através de uma pequena porta de aço de enrolar aproximadamente no meio da fachada frontal e uma outra porta de aço de enrolar no lado esquerdo (para quem de frente o prédio olha), que permite a entrada de veículos, com acesso ao quintal coberto. O pavimento superior possui três salas, com piso de tacos de madeira, janelas com esquadrias de aço, luminárias fluorescentes e dois banheiros. Área útil de 200 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$17.705,00.

Valor do m² - R\$88,53.

CONTATO – Lello Imóveis : tel. 3089-5570.

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

2) Rua Fradique Coutinho, 540

Salão térreo com mezanino e garagem no subsolo, inserido em prédio residencial com vários andares, no alinhamento da calçada, com fachada frontal totalmente envidraçada, entrada através de uma grande porta de vidro com duas folhas, piso cerâmico, luminárias fluorescentes e três banheiros. A garagem no subsolo possui espaço para 15 vagas. Área útil de 304 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$28.365,00.

Valor do m² - R\$93,31.

CONTATO – JCBrokers Imobiliária e Adm. de Bens Eirelli EPP : tel. 2649-0177 / 99910-2890.

PARECER – Imóvel aparentando bom estado de conservação, necessitando reformas e verificação da documentação.

3) Av. Brigadeiro Faria Lima, 534

Imóvel comercial com loja e sobreloja, com recuo frontal, entrada com portão basculante de chapas de aço na divisa do terreno e 3 vagas para estacionamento de veículos no recuo. O pavimento térreo possui um salão em vão livre com fachada totalmente envidraçada, com entrada através de uma grande porta de vidro com duas folhas, piso cerâmico, teto com forro rebaixado e luminárias fluorescentes embutidas. O pavimento superior possui um salão em vão livre com piso cerâmico, janelas com esquadrias de aço, teto com forro rebaixado e luminárias fluorescentes embutidas. O imóvel possui também 5 banheiros azulejados e uma copa, além de uma churrasqueira nos fundos, para confraternização de funcionários. Área útil de 194 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$16.540,00

Valor do m² - R\$85,26.

CONTATO – ABG Imóveis : tel. 2899-3000.

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

QUADRO SINÓPTICO

--	--	--	--

IMÓVEL	ALUGUEL (R\$)	ÁREA ÚTIL (m²)	Valor do m² (R\$)
1	17.705,00	200	88,53
2	28.365,00	304	93,31
3	16.540,00	194	85,26
	62.610,00	698	89,70

O preço médio da área útil do imóvel acima é de R\$89,70/m². Os proprietários do imóvel atualmente locado, com 296 m² de área útil, firmaram proposta no valor de R\$26.500,00 ou seja, R\$89,53.

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 15 de dezembro de 2019.**

Quanto ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)¹, observamos que se encontra válido (doc SEI 1565284).

Salientamos, por fim, que em consulta a <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/>² (doc SEI 1627528) constata-se na região a indisponibilidade de imóveis pertencentes à União adequados a nossas necessidades.

Cumpramos 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 1627885).

À consideração superior.

Givanildo Alves Reis

Chefe da Seção de Gestão de Imóveis

¹ Validade do AVCB: 09/11/2020.

² Validade da Declaração de Indisponibilidade: 27/05/2020.

Seção de Gestão de Imóveis



Documento assinado eletronicamente por **GIVANILDO ALVES REIS, CHEFE DE SEÇÃO**, em 09/10/2019, às 16:58, 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 **1627899** e o código CRC **4DEC659B**.

0063451-62.2019.6.26.8000

1627899v3