



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 11 de julho de 2019.

SEI nº 0051905-10.2019.6.26.8000

PAD nº 6750/2019

Assunto: contrato de locação de imóvel para o cartório da 259.<sup>a</sup> Z.E. – Saúde.

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalado a **259<sup>a</sup> ZE – Saúde** tem vigência até **31 de agosto de 2019**, sem possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

**1) Rua Urutuba, 152**

Imóvel comercial com recuo frontal, portão com grades de aço na divisa do terreno e vagas para estacionamento de veículos no recuo. O prédio possui três andares, sendo um pavimento térreo e mais dois andares, com duas salas por andar, todas com piso cerâmico, janelas com esquadrias de aço, luminárias fluorescentes e banheiros azulejados. Área útil de 240 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$13.065,00.

Valor do m<sup>2</sup> - R\$54,44.

CONTATO – Azulle Imóveis : tel. 5082-5222.

PARECER – Imóvel antigo, necessitando reformas, pintura e verificação da documentação.

**2) Rua Pirituba, 105**

Imóvel comercial com três pavimentos (térreo, 1º andar e terraço) e uma garagem. No alinhamento do terreno, junto à calçada, visualizamos um grande portão basculante de chapas de aço para entrada de veículos e do seu lado esquerdo (para quem de frente o prédio olha), uma porta, também de chapas de aço, para entrada de pedestres. Logo após o portão, o prédio apresenta um pequeno recuo, com uma pequena rampa descendente ligando o portão à garagem, que está em desnível em relação à calçada. Do lado da rampa (para quem de frente o prédio olha), visualizamos uma escada que leva a um corredor (o prédio possui um recuo lateral), que está acima do nível da rua, para acesso ao pavimento térreo. O pavimento térreo possui um salão em vão livre, com piso cerâmico, luminárias fluorescentes instaladas, janelas com esquadrias de aço, dois banheiros e uma copa. O 1º andar possui um salão em vão livre, com piso cerâmico, luminárias fluorescentes

instaladas, janelas com esquadrias de aço, dois banheiros e uma copa. O terraço possui uma ampla área descoberta com acesso através do elevador que serve todos os andares. Área útil de 344 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$15.350,00.

Valor do m<sup>2</sup> - R\$44,62.

CONTATO – Lello Imóveis - tel. 5593-3333.

PARECER – Imóvel novo, com bom acabamento, necessitando verificação da documentação.

### 3) Rua Loefgren, 336

Imóvel comercial com quatro pavimentos (térreo, 1º andar, 2º andar e subsolo), com recuo frontal e vagas para estacionamento de veículos no recuo. O prédio possui fachada frontal amplamente envidraçada e entrada através de uma grande porta de vidro com duas folhas, quinze salas com paredes em drywall, luminárias fluorescentes e cinco banheiros. Todos os andares possuem piso cerâmico e amplas janelas com esquadrias de aço. Área útil de 512 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$20.880,00

Valor do m<sup>2</sup> - R\$40,79.

CONTATO – Local imóveis : tel. 3065-0555.

PARECER – Imóvel aparentando bom estado de conservação, 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	13.065,00	240	54,44
2	15.350,00	344	44,62
3	20.880,00	512	40,79
	<b>49.295,00</b>	<b>1096</b>	<b>44,98</b>

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$44,98/m<sup>2</sup>. Os proprietários do imóvel atualmente locado, com 243 m<sup>2</sup> de área útil, firmaram proposta no valor de R\$9.500,00,00 ou seja, R\$39,10 /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 01 de setembro de 2019**.

Quanto ao Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB)<sup>1</sup>, observamos que se encontra válido conforme documento PAD nº 104.447/2019.

Salientamos, por fim, que em consulta a <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/><sup>2</sup> (SEI nº 1529570) 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 das proprietárias e documentos do imóvel (SEI nº 1529620).

À consideração superior.

Givanildo Alves Reis

Chefe da Seção de Gestão de Imóveis

---

<sup>1</sup> Validade do CLCB: 14/09/2023.

<sup>2</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 12/07/2019, às 13:22, 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 **1529646** e o código CRC **0AAE7297**.