

**SECRETARIA DE GESTÃO DE SERVIÇOS
COORDENADORIA DE GESTÃO E MANUTENÇÃO PREDIAL
SEÇÃO DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

Inf. ScGI 009/2019

DLF 42/2010

PAD 11.089/2018

Assunto: Nova Locação para abrigar a 255ª ZE – Depósito de Urnas – Casa Verde

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalado o **Depósito de Urnas da 255ª ZE – Casa Verde** tem vigência até **04 de abril de 2019**, sem possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

1) Avenida Casa Verde, 1617

Andares superiores de um imóvel comercial de três pavimentos, situado na esquina com a rua Doutor Jorge Brand. Salas com piso de ardósia, paredes brancas, janelas com esquadrias de alumínio, iluminação fluorescente. Paredes azulejadas nos quatro sanitários e em uma das três copas. Entrada, água e luz independentes do pavimento térreo (n.º 1625). Área útil de 180 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$4.760,00

Valor do m² - R\$26,44.

CONTATO - Imobiliária Nova Reims: tel. 3857-4933.

PARECER - Em bom estado, o imóvel situa-se a 200 metros do cartório – o espaço atualmente alugado, um vão livre em andar superior, fica a 300 metros. A área útil, no entanto, subdivide-se em salas, é 20% menor e distribui-se por dois pavimentos superiores.

2) Rua Bernardino Fanganiello, 712, andar superior

Com dois sanitários, amplo vão livre com piso de cimento, laje e paredes brancas, portas e janelas envidraçadas, pontos de luz. Entrada passível de separação do outro andar (salão térreo de idênticas características). Área útil de 220 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$5.500,00

Valor do m² - R\$25,00.

CONTATO - Imobiliária Peloso: tel. 2283-0843.

PARECER - Situado a 1,5 km do cartório, o imóvel foi construído há cerca de cinco anos e ainda não foi ocupado. Dá-se preferência (por R\$ 18 mil) à locação conjunta dos andares, caso em que se providenciaria a instalação de um elevador.

3) Rua Zanzibar, 147

Andar superior de um imóvel de dois pavimentos. Quatro conjuntos comerciais, cada um com recepção, sala, copa e sanitário. Piso de granilite, laje e paredes brancas, portas e janelas envidraçadas, iluminação fluorescente. Copas e sanitários azulejados. Entrada, água e luz independentes do andar térreo (n.º 157). Área útil de 225 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$6.000,00.

Valor do m² - R\$26,67.

CONTATO - Imobiliária ACM: tel. 3857-8080.

PARECER - Em bom estado, o imóvel situa-se a 2,2 km do cartório. A área útil, numericamente semelhante à do salão atualmente alugado, apresenta excessiva subdivisão.

**SECRETARIA DE GESTÃO DE SERVIÇOS
COORDENADORIA DE GESTÃO E MANUTENÇÃO PREDIAL
SEÇÃO DE GESTÃO DE IMÓVEIS**

QUADRO SINÓPTICO

IMÓVEL	ALUGUEL (R\$)	ÁREA ÚTIL (m²)	Valor do m² (R\$)
1	4.760,00	180	26,44
2	5.500,00	220	25,00
3	6.000,00	225	26,67
	16.260,00	625	26,02

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$ 26,02/m². O imóvel atualmente locado, com 228 m² de área útil, custa-nos por mês R\$ 4.785,64, ou R\$ 21,00/m². Aplicando o reajuste previsto em caso de renovação contratual, estima-se que esses valores chegassem a R\$ 5.335,96 e R\$ 23,40/m², respectivamente.

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 05 de abril de 2019.**

Quanto ao Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB)¹, observamos que se encontra válido conforme documento PAD nº 4.621/2019.

Salientamos, por fim, que em consulta a <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/>² (doc. PAD nº 33.116/2019) constata-se na região a indisponibilidade de imóveis pertencentes à União adequados a nossas necessidades.

Cumpre informar que seguem anexados: proposta de locação, procuração, matrícula do imóvel atualizada, bem como a planta baixa (doc PAD nº 38.876/2019).

Isso posto, encaminhamos o referido expediente para análise e eventual aprovação.

À consideração superior.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2019

Givanildo Alves Reis
Chefe da Seção de Gestão de Imóveis

¹ Validade do CLCB: 23/08/2021.

² Validade da Declaração de Indisponibilidade: 29/01/2020.