

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

**Inf. ScGI 017/2019**

PAD 3171/2019

Assunto: Locação para abrigar a 374ª ZE – Rio Pequeno

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalado a **374ª ZE – Rio Pequeno** tem vigência até **09 de julho de 2019**, sem possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

**1) Avenida Engenheiro Heitor Antônio Eiras Garcia, 735**

Imóvel comercial com dois pavimentos. Salão e salas com laje e paredes brancas, janelas de vidro, pontos de luz; piso cerâmico nas salas e de granilite no salão. Dez sanitários com revestimento cerâmico no piso e nas paredes. Vagas no recuo frontal. Área útil de 260 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$16.000,00.

Valor do m<sup>2</sup> - R\$61,54.

CONTATO - Imobiliária Next Homes: tel. 3195-2525.

PARECER - Novo e bem situado, o imóvel possui cerca de dois terços da área útil do cartório.

**2) Avenida Comendador Alberto Bonfiglioli, 507**

Imóvel comercial de três pavimentos. Salas com piso em porcelanato, paredes brancas ou forradas em diversas estampas, janelas com vidros basculantes ou corrediços, forro com iluminação fluorescente embutida. Oito sanitários azulejados. Nos fundos, cozinha com churrasqueira. Subsolo com acesso para veículos. Levando em conta parte do piso inferior, área útil de 250 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$15.000,00

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

CONTATO - Imobiliária Leardi: tel. 2372-9551.

PARECER - Bem situado, de excelente padrão e em bom estado, o imóvel possui menos de dois terços da área útil do cartório.

**3) Rua Doutor Ulpiano da Costa Manso, 65**

Dividido em salas de variados tamanhos, imóvel comercial de dois pavimentos. Piso cerâmico, lajes e paredes brancas, janelas com vidros basculantes ou corrediços, iluminação fluorescente. Sanitários parcialmente azulejados. Vagas no recuo frontal, com portões metálicos. Área útil de 240 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$13.500,00.

Valor do m<sup>2</sup> - R\$56,25.

CONTATO - Imobiliária Leardi: tel. 2372-9551.

PARECER - Em bom estado, o imóvel possui área útil 40% inferior à do cartório.

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

QUADRO SINÓPTICO

IMÓVEL	ALUGUEL (R\$)	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	Valor do m <sup>2</sup> (R\$)
1	16.000,00	260	61,54
2	15.000,00	250	60,00
3	13.500,00	240	56,25
	<b>44.500,00</b>	<b>750</b>	<b>59,33</b>

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$59,33/m<sup>2</sup>. O proprietário do imóvel atualmente locado, com 394 m<sup>2</sup> de área útil, firmou proposta no valor de R\$19.400,00 ou seja R\$49,24/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 10 de julho de 2019.**

Quanto ao Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB)<sup>1</sup>, observamos que se encontra válido conforme documento PAD nº 51.205/2019.

Salientamos, por fim, que em consulta a <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/><sup>2</sup> (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, documento pessoal e comprovante de endereço do proprietário, certidão de matrícula e planta baixa do imóvel (doc. PAD 76.849/2019).

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

À consideração superior.

São Paulo, 22 de abril de 2019

Givanildo Alves Reis  
Chefe da Seção de Gestão de Imóveis

<sup>1</sup> Validade do CLCB: 16/06/2020.

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