

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

**Inf. ScGI 025/2019**

PAD 4.435/2019

Assunto: Nova Locação da 403ª ZE – Jaraguá

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalado a **403ª ZE – Jaraguá** tem vigência até **31 de julho de 2019**, sem possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

**1) Estrada das Taipas, 91**

Salão térreo inserido em imóvel comercial de dois pavimentos. Porta de aço sucedida por portas corrediças de vidro, piso cerâmico, laje e paredes brancas, janelas laterais com grades externas de ferro, iluminação fluorescente. Sanitários azulejados. Área útil de 160 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$6.000,00

Valor do m² - R\$37,50.

CONTATO - Imobiliária Versino: tel. 3941-3656.

PARECER - Situado na mesma via do cartório, o imóvel não possui área útil suficiente para sua instalação.

**2) Avenida Jerimanduba, 833**

Ex-escola, imóvel comercial de três pavimentos. Salas com piso cerâmico, paredes em diversas cores, janelas com grades externas, iluminação mista. Cozinha, refeitório e sanitários azulejados. Transformado em quadra recreativa, o terraço é coberto por telhado de estrutura metálica aparente. Área útil de 420 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$16.000,00.

Valor do m² - R\$38,10.

CONTATO - Imobiliária Vietri: tel. 2503-7777.

PARECER - Bem localizado e com área útil suficiente para a instalação do cartório, o imóvel apresenta excessiva subdivisão interna e requer adaptações.

**3) Rua Maria José Vasconcelos Mankel, 205**

Vão livre com porta de aço lateral, piso de cimento, paredes brancas, janelas com esquadrias de ferro (as frontais têm telas de proteção externas), iluminação fluorescente, telhado (em parte translúcido) aparente. Sanitários com piso cerâmico e paredes parcialmente azulejadas. Vagas nos recuos frontal e lateral, com portões metálicos. Área útil de 210 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$8.000,00.

Valor do m² - R\$37,88.

CONTATO - Imobiliária Fabrício Neto: tel. 3906-0877.

PARECER - Imóvel desprovido de laje, sem revestimento de piso e com área útil insuficiente para a instalação 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 (m²) | Valor do m² (R\$) |
|--------|------------------|----------------|-------------------|
| 1      | 6.000,00         | 160            | 37,50             |
| 2      | 16.000,00        | 420            | 38,10             |
| 3      | 8.000,00         | 210            | 37,10             |
|        | <b>30.000,00</b> | <b>790</b>     | <b>37,97</b>      |

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$37,97/m². Os proprietários do imóvel atualmente locado, com 308 m² de área útil, firmaram proposta no valor de R\$11.300,00 ou seja, R\$36,69 /m².

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 agosto de 2019.**

Quanto ao Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB)<sup>1</sup>, observamos que se encontra válido conforme documento PAD nº 66.208/2019.

Salientamos, por fim, que em consulta a <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/><sup>2</sup> (doc. PAD nº 105.421/2019) 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 documentos do imóvel (doc. PAD nº 123.964/2019).

À consideração superior.

São Paulo, 25 de junho de 2019

Givanildo Alves Reis  
Chefe da Seção de Gestão de Imóveis

<sup>1</sup> Validade do CLCB: 31/08/2020.

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