

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

Inf. ScGI 016/2019

PAD 2085/2019

Assunto: Nova Locação para abrigar a 246ª ZE – Santo Amaro

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalado a **246ª ZE – Santo Amaro** tem vigência até **31 de maio de 2019**, sem possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

1) Rua Carlos Gomes, 660

Salão térreo com portas de aço, piso de cimento queimado, paredes em tons de azul e de amarelo, forro de placas de isopor com iluminação fluorescente embutida. Sanitários azulejados. Área útil de 400 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$15.000,00.

Valor do m² - R\$37,50.

CONTATO - Imobiliária Delmo: tel. 5524-0001.

PARECER - Com área útil pouco menor que a do cartório, o imóvel é vizinho ao Boavista Shopping, no centro de Santo Amaro. De padrão inferior, desprovido de laje e de recuos, não condiz com nossas necessidades.

2) Rua Barão do Rio Branco, 1031

Quase na esquina com a avenida João Dias, imóvel comercial de três pavimentos, com elevador. Vãos livres com piso cerâmico, lajes e paredes brancas, numerosas janelas (as frontais com vidros espelhados azuis), iluminação fluorescente. No térreo, portas frontais de vidro e de aço. Cozinha e sanitários parcialmente azulejados. Vagas no recuo frontal, com portão metálico. Área útil de 400 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$20.000,00.

Valor do m² - R\$50,00.

CONTATO - Imobiliária Delmo: tel. 5524-0001.

PARECER - A poucos metros de uma das mais importantes avenidas de Santo Amaro, o imóvel situa-se nas vizinhanças do cartório e possui área útil pouco inferior à dele.

3) Rua Bragança Paulista, 550

Imóvel comercial de três pavimentos, todos vãos livres. Piso de cimento queimado no térreo e cerâmico nos andares superiores. Lajes e paredes brancas, numerosas janelas, iluminação fluorescente. Copa e sanitários inteiramente azulejados. Vagas no recuo frontal, com portão metálico levadiço. Área útil de 430 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$20.000,00

Valor do m² - R\$46,51.

CONTATO - Imobiliária Delmo: tel. 5524-0001.

PARECER - Menos próximo do centro de Santo Amaro, imóvel de bom padrão, bem conservado e com área útil comparável 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 (m²)	Valor do m² (R\$)
1	15.000,00	400	37,50
2	20.000,00	400	50,00
3	20.000,00	430	46,51
	55.000,00	1230	44,72

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$44,72/m². O imóvel atualmente locado, com 432 m² de área útil, custa-nos por mês R\$13.297,96, ou R\$30,78/m². Aplicando o reajuste previsto em caso de renovação contratual, estima-se que esses valores chegassem a R\$14.098,63 e R\$32,64, 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 **1º de junho de 2019**.

Quanto ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)¹, observamos que se encontra válido conforme documento PAD nº 38.396/2019.

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 documentos anexos: proposta de locação, procuração e declaração (doc. PAD 70.314/2019), documentos pessoais (doc. PAD 70.316/2019) e CND - Flávio, matrícula e planta baixa do imóvel (doc. PAD 70.326/2019).

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

À consideração superior.

São Paulo, 09 de abril de 2019

Givanildo Alves Reis
Chefe da Seção de Gestão de Imóveis

¹ Validade do AVCB: 13/01/2021.

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