

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

Inf. ScGI 022/2019

PAD 2.265/2019

Assunto: Nova Locação da 249ª ZE – Santana

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalado a **249ª ZE – Santana** tem vigência até **20 de julho de 2019**, sem possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

1) Av. General Ataliba Leonel, 989 (esquina com Rua Mimoso do Sul)

Imóvel comercial com loja e sobreloja, no alinhamento da calçada e duas frentes. A fachada principal, com frente para a Av. Gal. Ataliba Leonel, possui uma grande porta de aço de enrolar automatizada que dá acesso à loja, no lado esquerdo, para quem de frente o prédio olha, visualiza-se a fachada secundária, totalmente envidraçada, com frente para a Rua Mimoso do Sul. A loja possui um salão em vão livre, piso cerâmico, lâmpadas fluorescentes e um banheiro. A sobreloja possui um salão em vão livre com piso cerâmico, um banheiro e fachadas principal, dos fundos e lateral esquerda (para quem de frente o prédio olha) totalmente envidraçadas. Área útil de 200 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$12.215,00.

Valor do m² - R\$61,08.

CONTATO – Imobiliária Novolar : tel. 2632-4000.

PARECER – Imóvel aparentando bom estado de conservação, com área insuficiente para instalação do cartório eleitoral, necessitando verificação da documentação.

2) Av. Leôncio de Magalhães, 162

Imóvel comercial com dois pavimentos (térreo e pavimento superior) e uma garagem no subsolo, com recuo frontal e portão com grades de aço na divisa do terreno. Logo após o portão de entrada, visualizamos uma escada que dá acesso ao pavimento térreo que está em desnível em relação à calçada e do lado esquerdo, para quem de frente o prédio olha, uma rampa para acesso ao subsolo. O imóvel possui janelas amplas proporcionando uma grande área de iluminação natural, uma recepção e oito salas, todas com piso de porcelanato e luminárias fluorescentes, quatro banheiros, uma cozinha, um elevador e dez vagas na garagem. Área útil de 268 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$16.570,00.

Valor do m² - R\$61,83.

CONTATO – Lello Imóveis : tel. 2281-3400.

PARECER – Imóvel aparentando bom estado de conservação, com problemas de acessibilidade para deficientes, necessitando verificação da documentação.

3) Av. Leôncio de Magalhães, 283 (esquina com Travessa João Sobrinho)

Imóvel comercial com loja e sobreloja, no alinhamento da calçada, com duas frentes, sendo a principal para a avenida e a secundária para a travessa. A frente principal possui duas portas de aço de enrolar automatizadas para acesso à loja e a secundária uma porta de aço de enrolar, também automatizada. O imóvel possui banheiros azulejados e piso cerâmico na loja e sobreloja. Área útil de 184 m², aproximadamente.

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

ALUGUEL - R\$12.000,00

Valor do m² - R\$65,22.

CONTATO – Imobiliária Novolar : tel. 2632-4000.

PARECER – Imóvel novo, ainda em fase de finalização de acabamentos na data da vistoria, com área útil insuficiente para instalação do cartório eleitoral, necessitando verificação da documentação.

QUADRO SINÓPTICO

IMÓVEL	ALUGUEL (R\$)	ÁREA ÚTIL (m ²)	Valor do m ² (R\$)
1	12.215,00	200	61,08
2	16.570,00	268	61,83
3	12.000,00	184	65,22
	40.785,00	652	62,55

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$62,55/m². O imóvel atualmente locado, com 295 m² de área útil, custa-nos por mês R\$14.929,38, ou R\$50,61/m². Aplicando o reajuste previsto em caso de renovação contratual, estima-se que esses valores chegassem a R\$15.450,00 e R\$52,37/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 21 de julho de 2019.**

Quanto ao Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB)¹, observamos que se encontra válido conforme documento PAD n 33.634/2019.

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 os seguintes documentos: proposta de locação, documentos pessoais, comprovante de endereço dos proprietários e matrícula do imóvel (doc. PAD n 87.824/2019).

À consideração superior.

São Paulo, 06 de maio de 2019

Givanildo Alves Reis
Chefe da Seção de Gestão de Imóveis

¹ Validade do CLCB: 26/11/2020.

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