

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

Inf. ScGI 003/2019

PAD nº 11770/2018

Assunto: Nova Locação de imóvel para o cartório da 250ª Z.E. – Lapa.

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalado o cartório da Lapa tem vigência até **15 de fevereiro de 2019**, esta seção efetuou pesquisa na região encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

1) Rua Dronsfield, 176

Salão térreo inserido em Imóvel comercial de dois pavimentos, sem recuos. Portas de aço e de vidro, piso cerâmico, paredes brancas, janelas (apenas na frente) com grades metálicas, forro com iluminação fluorescente embutida. Dois sanitários. Vagas no recuo frontal. Área útil de 330 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$25.000,00.

Valor do m² - R\$75,76.

CONTATO - Imobiliária Mandes Prime: tel. 2548-4142.

PARECER - Bem situado, em bom estado e com área útil semelhante à do cartório, o imóvel carece de iluminação e ventilação naturais.

2) Rua Barão de Jundiá, 431

Imóvel comercial de três pavimentos. Salas com piso cerâmico, paredes em cores claras, numerosas janelas, iluminação fluorescente. Cozinha e sanitários azulejados. Vagas nos recuos frontal e lateral, com portões metálicos. Área útil de 350 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$30.000,00.

Valor do m² - R\$85,71.

CONTATO - Takaji Sato, corretor: tel. 9 9615-3344.

PARECER - Imóvel bem situado, de excelente padrão, em ótimo estado e com área útil pouco superior à do cartório.

3) Rua Monteiro de Melo, 688

Imóvel comercial de três pavimentos: vãos livres no térreo e no primeiro andar, salas no andar superior. Piso de cimento queimado, *paviflex* ou *granilite*, paredes brancas, amplas janelas, iluminação fluorescente. Cozinha e sanitários com piso cerâmico e paredes azulejadas. Vagas no recuo frontal, com portão metálico. Área útil de 360 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$28.500,00.

Valor do m² - R\$79,17.

CONTATO - Imobiliária Pacheco: tel. 3815-2233.

PARECER - Em bom estado, o imóvel situa-se na mesma rua do cartório e possui área útil pouco superior à dele.

**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	25.000,00	330	75,76
2	30.000,00	350	85,71
3	28.500,00	360	79,17
	83.500,00	1040	80,29

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$80,29m². O imóvel atualmente locado, com 330 m² de área útil, custa-nos por mês R\$18.395,16 ou R\$55,74/m². Aplicando o reajuste previsto em caso de renovação contratual, estima-se que esses valores chegassem a R\$20.494,10 e R\$62,10/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 16 de fevereiro de 2019.**

Quanto ao Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB)¹, observamos que se encontra válido, conforme documento PAD nº 205.099/2018.

Salientamos, por fim, que em consulta a <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/>² (doc. PAD nº 4619/2019) constata-se na região a indisponibilidade de imóveis pertencentes à União adequados a nossas necessidades.

Cumprem informar que seguem: proposta de locação (doc n PAD nº 4445/2019) e documentos (docs PAD nº 4477/2019 e 4488/2019).

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

À consideração superior.

São Paulo, 10 de janeiro de 2019

Ronaldo Clóvis Gonçalves de Lima
Chefe da Seção de Gestão de Imóveis Substituto

¹ Validade do AVCB: 10/05/2021.

² Acesso em: 10/01/2019.