

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

Inf. ScGI 026/2019

PAD nº 5463/2019

Assunto: contrato de locação de imóvel para o cartório da 280.^a Z.E. – Capela do Socorro

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalado a **280^a ZE – Capela do Socorro** tem vigência até **27 de agosto de 2019**, sem possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

1) Avenida Atlântica, 1205

Imóvel comercial de dois pavimentos. No andar térreo, portas de aço frontais (com bandeira) e área nos fundos coberta. Nas salas do piso superior, janelas com esquadrias de alumínio e grades de ferro internas. Piso cerâmico, paredes (quase todas azulejadas) e laje brancas, iluminação fluorescente. Três sanitários. Vagas no recuo frontal, com portão metálico corredeira. Área útil de 230 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$8.650,00.

Valor do m² - R\$37,61.

CONTATO - Imobiliária Brasisul: tel. 5524-4157.

PARECER - Em bom estado, situado a algumas quadras do cartório, o imóvel oferece três quartos de sua área útil.

2) Rua Duarte Coelho, 58

Com dois pavimentos, imóvel comercial constituído de recepção, diversas salas, copa e três sanitários. Piso cerâmico ou assoalhado, paredes brancas ou vermelhas, janelas basculantes com esquadrias de alumínio e grades internas, teto de gesso (com iluminação embutida) ou laje em cor branca. Com piso de cimento liso, recuo lateral e área nos fundos cobertos e acessíveis a veículos. Vagas também no recuo frontal, com portão metálico corredeira. Área útil de 250 m², aproximadamente

ALUGUEL - R\$12.350,00

Valor do m² - R\$49,40.

CONTATO - Imobiliária Brasisul: tel. 5524-4157.

PARECER - Bem situado, em muito bom estado, o imóvel possui cinco sextos da área útil do cartório.

3) Rua Olívia Guedes Penteado, 97/105

Imóvel comercial de dois pavimentos, ambos salões com divisórias na parte posterior. No térreo, piso de granito liso marrom; no andar superior, forração. Iluminação fluorescente e dutos de ar-condicionado embutidos sobre as placas de material leve do teto. Com esquadrias de alumínio e janelas basculantes, a maior parte das paredes é de vidros escuros. Copa e sanitários azulejados. Numerosas vagas nos recuos frontal e lateral, com portões metálicos. Área útil de 350 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$15.000,00.

Valor do m² - R\$42,86.

CONTATO - Imobiliária Brasisul: tel. 5524-4157.

PARECER - Imóvel muito bem situado e com área útil suficiente 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 (m ²)	Valor do m ² (R\$)
1	8.650,00	230	37,61
2	12.350,00	250	49,40
3	15.000,00	350	42,86
	36.000,00	830	43,37

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$43,37/m². Os proprietários do imóvel atualmente locado, com 302 m² de área útil, firmaram proposta no valor de R\$13.000,00 ou seja, R\$43,05 /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 28 de agosto de 2019.**

Quanto ao Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB)¹, observamos que se encontra válido conforme documento PAD nº 82.139/2019.

Salientamos, por fim, que em consulta a <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/>² (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 105.689/2019).

À consideração superior.

São Paulo, 28 de junho de 2019

Givanildo Alves Reis
Chefe da Seção de Gestão de Imóveis

¹ Validade do CLCB: 06/07/2020.

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