

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

**Inf. ScGI 004/2019**

PAD nº 10.834/2018

Assunto: Nova Locação para abrigar a 326ª ZE – Cartório de Ermelino Matarazzo

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalado o cartório de Ermelino Matarazzo tem vigência até **22 de março de 2019**, sem possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

**1) Avenida Boturuçu, 259**

Imóvel comercial de três pavimentos, um dos quais garagem no subsolo. Salão térreo e subsolo com portas de aço, piso de cimento, pontos de luz; pequeno mezanino nos fundos do salão, com piso cerâmico. O andar superior, sem laje, possui piso com revestimento cerâmico e forro com luminárias fluorescentes. Paredes brancas, amplas janelas envidraçadas. Oito sanitários azulejados. Vagas também no recuo frontal, com portões metálicos. Área útil de 360 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$15.000,00.

Valor do m<sup>2</sup> - R\$41,67.

CONTATO - Imobiliária Renato: tel. 2943-6000.

PARECER - Situado na mesma via do cartório e com 90% de sua área útil, o imóvel não possui habite-se.

**2) Avenida Paranaguá, 1244**

Na esquina com a rua Josefina Chiapetta, imóvel comercial de dois pavimentos. Salão térreo com portas de aço e elevado pé-direito. Salas no andar superior. Piso cerâmico, lajes e paredes brancas, amplas janelas com vidros escuros, iluminação mista. Cozinha e numerosos sanitários inteiramente azulejados. Fachada com revestimento cerâmico. Área útil de 400 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$17.000,00

Valor do m<sup>2</sup> - R\$42,50.

CONTATO - Imobiliária Zezinho: tel. 2280-9177.

PARECER - Imóvel com área útil comparável à do cartório. Para abrigar uma escola infantil fizeram-se ali várias adaptações, que a nós não conviria manter.

**3) Avenida São Miguel, 6813**

Imóvel comercial de quatro pavimentos, com elevador. O térreo e o primeiro andar, cada um com uma copa e três sanitários, são vãos livres com piso de granito negro, paredes brancas, janelas com esquadrias de alumínio e vidros escuros, forros de gesso com iluminação fluorescente. Vagas cobertas no primeiro subsolo, onde existe uma sala para depósito, e descobertas no segundo subsolo, onde há uma sala e um sanitário para abrigar um eventual vigia ou zelador. Vagas também no recuo frontal, com portão metálico levadiço. Área útil de 380 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$20.000,00.

Valor do m<sup>2</sup> - R\$52,63.

CONTATO - Imobiliária Magno: tel. 2943-6568.

PARECER - Ainda não ocupado, de excelente padrão, o imóvel oferece cerca de 95% da área útil do cartório. Não possui habite-se.

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

**4) Avenida São Miguel, 6854**

Imóvel comercial de três pavimentos, todos vãos livres, com elevador. Piso rústico, lajes e paredes ainda sem pintura, vitrôs nos fundos, pontos de luz. Seis sanitários. Vagas no subsolo (garagem) e no recuo frontal. Área útil de 400 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

ALUGUEL - R\$20.000,00.

Valor do m<sup>2</sup> - R\$50,00.

CONTATO - Imobiliária J.A.Lima: tel. 2685-7033.

PARECER - Ainda não ocupado, malconservado e carecendo de alguns itens de acabamento, o imóvel possui área útil comparável à do cartório.

**QUADRO SINÓPTICO**

| IMÓVEL | ALUGUEL (R\$)    | ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> ) | Valor do m <sup>2</sup> (R\$) |
|--------|------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1      | 15.000,00        | 360                         | 41,67                         |
| 2      | 17.000,00        | 400                         | 42,50                         |
| 3      | 20.000,00        | 380                         | 52,63                         |
| 4      | 20.000,00        | 400                         | 50,00                         |
|        | <b>72.000,00</b> | <b>1540</b>                 | <b>46,75</b>                  |

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$ 46,75/m<sup>2</sup>. O imóvel atualmente locado, com 401 m<sup>2</sup> de área útil, custa-nos por mês R\$ 14.418,60, ou R\$ 35,95 /m<sup>2</sup>. Aplicando o reajuste previsto em caso de renovação contratual, estima-se que esses valores chegassem a R\$ 16.076,64 e R\$ 40,09/m<sup>2</sup>, 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 23 de março de 2019.**

Quanto ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)<sup>1</sup>, observamos que se encontra válido conforme documento PAD nº 211.427/2018.

Salientamos, por fim, que em consulta a <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/><sup>2</sup> (doc. PAD nº 12474/2019) constata-se na região a indisponibilidade de imóveis pertencentes à União adequados a nossas necessidades.

<sup>1</sup> Validade do AVCB: 27/04/2020.

<sup>2</sup> Acesso em: 10/01/2019.

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

Cumpre informar que seguem anexados: proposta de locação, certidão dos dados cadastrais do imóvel, matrícula e planta baixa (doc PAD nº 12.190/2019).

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

À consideração superior.

São Paulo, 23 de janeiro de 2019

Givanildo Alves Reis  
Chefe da Seção de Gestão de Imóveis