

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

Inf. ScGI 011/2019

PAD 62/2019

Assunto: contrato de locação de imóvel para o cartório da 408.^a Z.E. – Jardim São Luís.

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalado o cartório do Jardim São Luís tem vigência até **30 de abril de 2019**, sem possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

1) Estrada de Itapecerica, 828/830

Imóvel comercial com loja e sobreloja, com recuo frontal e vagas para estacionamento de veículos no recuo. A loja possui um salão em vão livre com entrada através de duas portas de aço de enrolar e dois banheiros. A sobreloja possui três salas com janelas de esquadrias de aço e quatro banheiros. Imóvel aparentando bom estado de conservação, com área útil insuficiente para o cartório eleitoral, necessitando verificação da documentação. Área útil de 195 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$7.530,00.

Valor do m² - R\$38,61.

CONTATO – Delmo Imóveis : tel. 5524-0001.

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

2) Estrada de Itapecerica, 1036

Prédio comercial com salão térreo e subsolo, fachada toda pastilhada com pastilhas cinzas e laranjas, com recuo frontal e lateral; no recuo frontal não é possível estacionamento de veículos mas no recuo lateral é possível. O prédio faz esquina com a Rua Zulmira C. Faustino que é em declive em relação à Estrada de Itapecerica, fazendo com que o subsolo seja térreo em relação à rua Zulmira. O salão térreo possui entrada através de duas portas de aço de enrolar, piso cerâmico, forro de pvc no teto, três banheiros, quatro janelas grandes acima das portas de aço (sem possibilidade de abertura), várias janelas de esquadrias de aço com grades de aço para proteção (na lateral da rua Zulmira), sem luminárias instaladas. O subsolo em relação à Estrada de Itapecerica mas que é térreo em relação à rua Zulmira, possui um salão com piso concreto, três portas de aço de enrolar na entrada, janelas com esquadrias de aço com grades de aço para proteção, sem banheiros e sem luminárias instaladas. Área útil de 800 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$31.835,00.

Valor do m² - R\$39,79.

CONTATO – Concreta Imóveis : tel. 5044-5044 / 8567-0799.

PARECER – Imóvel aparentando bom estado de conservação, necessitando pintura, instalação de luminárias e construção de um banheiro para deficientes.

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

3) Estrada de Itapecerica, 787 / 791

Imóvel comercial com um pavimento térreo, um pavimento superior e edícula nos fundos, com recuo frontal, vagas para estacionamento de veículos no recuo e portão com grades de aço na divisa do terreno. O pavimento térreo possui entrada através de duas portas de aço de enrolar, um salão em vão livre no contrapiso, um mezanino feito com estruturas metálicas e dois banheiros. O pavimento superior possui um salão em vão livre, com piso cerâmico, janelas com esquadrias de aço e dois banheiros. A edícula nos fundos possui uma sala, uma cozinha, um quarto e um banheiro externo. Área útil de 375 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$16.030,00

Valor do m² - R\$42,75.

CONTATO – Gazzotti Imóveis - tel. 5511-1333.

PARECER – Imóvel necessitando reformas e verificação da documentação.

QUADRO SINÓPTICO

IMÓVEL	ALUGUEL (R\$)	ÁREA ÚTIL (m ²)	Valor do m ² (R\$)
1	7.530,00	195	38,61
2	31.835,00	800	39,79
3	16.030,00	375	42,75
	55.395,00	1370	40,43

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$40,43/m². Os proprietários do imóvel atualmente locado, formularam proposta no valor mensal de R\$15.000,00 (doc. PAD nº 50.642/2019) para os 408 m² de área útil, ou seja, R\$36,76/m.

Considerando que o valor do metro quadrado proposto 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 01 de maio de 2019.**

Quanto ao Certificado de Licença do Corpo de Bombeiro (CLCB)¹, observamos que se encontra válido conforme PAD nº 19.594/2019.

Salientamos, por fim, que em consulta a <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/>²(doc. PAD nº 22116/2019), constata-se na região a indisponibilidade de imóveis pertencentes à União adequados a nossas necessidades.

Cumprir informar que seguem anexados: documentos das proprietárias (doc. PAD nº 46.765/2019) e documentos do imóvel (doc. PAD nº 46.770/2019).

¹ Validade do CLCB: 02/06/2020.

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

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

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

À consideração superior.

São Paulo, 18 de março de 2019

Givanildo Alves Reis
Chefe da Seção de Gestão de Imóveis