

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

Inf. ScGI 012/2019

PAD 2078/2019

Assunto: Nova Locação para abrigar a 413ª ZE – Cursino

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalado a **413ª ZE – Cursino** tem vigência até **17 de maio de 2019**, sem possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

1) Av. do Cursino, 187

Salão térreo inserido em imóvel comercial com salas na sobreloja, com recuo frontal, vagas para estacionamento de veículos no recuo, portão na divisa do terreno confeccionado com moldura de tubos chatos de alumínio e tela de arame galvanizado no meio. O salão possui entrada através de três portas de aço de enrolar, piso cerâmico, luminárias com lâmpadas fluorescentes; nos fundos, no lado esquerdo, encontramos um vestiário e dois banheiros, no lado direito, uma grande janela com esquadrias de aço e uma porta envidraçada que dá acesso a uma pequena área livre nos fundos com uma edícula. Nos fundos do salão também encontramos um mezanino com uma sala, um vestiário e dois banheiros. Salão necessitando reformas e verificação da documentação. Área útil de 192 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$9.835,00.

Valor do m² - R\$51,22.

CONTATO – Trade House Imóveis : tel. 5063-3900.

PARECER – Imóvel necessitando reformas e verificação da documentação.

2) Av. do Cursino, 1080

Loja com oito metros de frente, salão com vitrine e três portas de aço de enrolar na entrada, piso de porcelanato, forro de gesso, no qual se encontram embutidas luminárias de LED, novas, cinco aparelhos de ar-condicionado instalados, sendo quatro dos quais seminovos; dois banheiros, devidamente equipados, e uma copa. Atualmente, foram criadas duas salas, delimitadas por paredes de Dry Wall, as quais poderão ser facilmente removidas, o que proporcionará a ampliação da área de vão livre. Imóvel dispõe de duas vagas de estacionamento, frontais, cobertas e paralelas. Área útil de 128 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$7.020,00.

Valor do m² - R\$54,84.

CONTATO – Beno Imóveis : tel. 98591-8580.

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

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

3) Av. do Cursino, 1840 (esquina com Rua Marcos Fernandes)

Salão térreo com mezanino, no alinhamento da calçada, inserido em prédio comercial com mais dois andares com salas para locação. O salão possui entrada através de várias portas de aço de enrolar vazadas, grandes vitrines protegidas com grades de aço, piso revestido com carpete em algumas áreas e paviflex em outras, teto rebaixado com luminárias fluorescentes embutidas, seis aparelhos de ar-condicionado split, quatro banheiros e duas copas. Área útil de 372 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$18.980,00

Valor do m² - R\$51,02.

CONTATO – Imobiliária Dinâmica : tel. 2659-6050.

PARECER – Imóvel necessitando reformas e verificação da documentação.

QUADRO SINÓPTICO

IMÓVEL	ALUGUEL (R\$)	ÁREA ÚTIL (m ²)	Valor do m ² (R\$)
1	9.835,00	192	51,22
2	7.020,00	128	54,84
3	18.980,00	372	51,02
	35.835,00	692	51,78

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$51,78/m². O imóvel atualmente locado, com 310 m² de área útil, custa-nos por mês R\$13.758,94, ou R\$44,38/m². Aplicando o reajuste previsto em caso de renovação contratual, estima-se que esses valores chegassem a R\$14.759,81 e R\$47,61, 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 18 de maio de 2019.**

Quanto ao Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB)¹, observamos que se encontra válido conforme documento PAD nº 30.778//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.

Cumpramos informar que seguem anexados: proposta de locação, documento pessoal e comprovante de endereço do proprietário, bem como a planta baixa do imóvel (doc PAD nº 60.182/2019). Informamos, também, que a matrícula do imóvel já foi solicitada e será encaminhada oportunamente.

¹ Validade do CLCB: 23/04/2020.

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**

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

À consideração superior.

São Paulo, 27 de março de 2019

Givanildo Alves Reis
Chefe da Seção de Gestão de Imóveis