

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

Inf. ScGI 020/2019

PAD nº 2.662/2019

Assunto: Nova Locação da 349ª ZE – Jaçanã

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalado a **349ª ZE – Jaçanã** tem vigência até **30 de junho de 2019**, sem possibilidade de prorrogação, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

1) Avenida Gustavo Adolfo, 149

Imóvel comercial de três pavimentos, todos vãos livres. Piso cerâmico, paredes brancas, janelas frontais com vidros escuros e esquadrias de alumínio, vitrôs laterais, iluminação fluorescente. Laje aparente pintada de branco ou forro de isopor com luminárias embutidas. Nos fundos do terreno, em nível mais baixo, quintal descoberto e edícula com dois pavimentos. Sanitários azulejados. Vagas no andar inferior e no recuo frontal, com portões de ferro. Área útil de 700 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$27.000,00.

Valor do m² - R\$38,57.

CONTATO - Imobiliária NBF: tel. 4117-1655.

PARECER - Situado na porção sudoeste da zona eleitoral e com área útil suficiente para a instalação do cartório, o imóvel encontra-se em precário estado de conservação.

2) Avenida Mazzei, 1218/1222

Imóvel comercial de cinco pavimentos. Nos três andares mais altos contam-se dois salões, recepção, seis sanitários e dois lavabos. Nos dois andares mais baixos, sala, copa, um sanitário e um lavabo. Piso cerâmico, paredes brancas, forro de gesso com iluminação fluorescente embutida, janelas de vidro correção. Copa e sanitários azulejados. Área útil de 340 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$13.000,00.

Valor do m² - R\$38,24.

CONTATO - Imobiliária Sobral: tel. 2982-7100.

PARECER - Situado próximo ao limite oeste da zona eleitoral, em bom estado e com área útil suficiente para a instalação do cartório, o imóvel é excessivamente subdividido.

3) Avenida Paulo Lincoln do Valle Pontin, 78/86

Ex-escola, imóvel comercial de três pavimentos. Originalmente vãos livres, os andares foram convertidos, por meio de divisórias, em numerosas salas de aula. Piso cerâmico, paredes com barra amarela a óleo, janelas de vidro, iluminação fluorescente. Dois sanitários por andar, inteiramente azulejados. Transformado em quadra poliesportiva, o terraço é coberto por telhado de estrutura metálica aparente. Vagas no recuo frontal. Área útil de 225 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$8.150,00.

Valor do m² - R\$36,22.

CONTATO - Imobiliária NBF: tel. 4117-1655.

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

PARECER - Vizinho ao cartório – com cujo prédio guarda, externamente, flagrante semelhança –, o imóvel, tal como está, não oferece área útil suficiente para sua instalação.

QUADRO SINÓPTICO

IMÓVEL	ALUGUEL (R\$)	ÁREA ÚTIL (m ²)	Valor do m ² (R\$)
1	27.000,00	700	38,57
2	13.000,00	340	38,24
3	8.150,00	225	36,22
	48.150,00	1265	38,06

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$38,06/m². Os proprietários do imóvel atualmente locado, com 311 m² de área útil, firmaram proposta no valor de R\$11.600,00 ou seja, R\$37,30 /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 01 de julho de 2019**.

Quanto ao Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)¹, observamos que se encontra válido conforme documento PAD nº 51.169/2019.

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.

Cumpre informar que seguem anexados os seguintes documentos: proposta de locação, email com a anuência quanto à alteração do índice de reajuste da locação, documentos pessoais dos proprietários e documentos do imóvel (doc. PAD nº 85.232/2019).

À consideração superior.

São Paulo, 03 de maio de 2019

Givanildo Alves Reis
Chefe da Seção de Gestão de Imóveis

¹ Validade do AVCB: 07/07/2019.

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