

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

Inf. ScGI 002/2019

Processo DLF nº 15/2010

PAD nº 11073/2018

Assunto: Nova Locação de imóvel para abrigar - Prédio Anexo III

Senhor Coordenador,

Tendo em vista que o contrato de locação do imóvel em que se encontra instalado o Anexo III tem vigência até **14 de fevereiro de 2019**, esta seção efetuou pesquisa na região, encontrando disponíveis os seguintes imóveis:

1) Rua Francisca Miquelina, 56

Imóvel comercial, no alinhamento da calçada, com loja e sobreloja. O salão térreo possui entrada através de duas portas de aço de enrolar, piso frio, forro do teto rebaixado com luminárias embutidas e dois banheiros. A sobreloja possui um salão em vão livre, com piso frio, forro do teto rebaixado com luminárias embutidas, uma grande janela com esquadrias de aço, grades de aço para proteção da janela no lado externo e dois banheiros. Área útil de 320 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$15.000,00.

Valor do m² - R\$46,88.

CONTATO – Sucesso Imóveis : tel. 3105-0849 / 3106-6839.

PARECER – Imóvel aparentando bom estado de conservação, com área útil insuficiente para instalação do Arquivo Geral, sendo necessária a verificação da documentação.

2) Rua Rui Barbosa, 305 (esquina com Rua Conselheiro Carrão)

Salão térreo, no alinhamento da calçada, com entrada através de uma porta de aço de enrolar e logo após uma divisória de vidro temperado, possui a maior parte do piso coberto com placas cerâmicas, restando uma pequena área no contrapiso, possui também teto rebaixado com placas de gesso e luminárias fluorescentes embutidas, 2 banheiros e algumas salas. Área útil de 256 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$17.000,00.

Valor do m² - R\$66,41.

CONTATO – Imobiliária Lopes Prime – tel. 3894-1000.

PARECER – Imóvel aparentando bom estado de conservação, com área útil insuficiente para instalação do Arquivo Geral, sendo necessária a verificação da documentação.

3) Av. Brigadeiro Luís Antônio, 1013

Salão térreo, no alinhamento da calçada, inserido em prédio com apartamentos residenciais nos andares superiores. O salão possui entrada através de sete portas de aço de enrolar, piso cerâmico, luminárias fluorescentes instaladas e dois banheiros. Área útil de 392 m², aproximadamente.

ALUGUEL - R\$30.000,00.

Valor do m² - R\$76,53.

CONTATO – Imobiliária Everest – tel. 3817-0000.

PARECER – Imóvel necessitando reformas e verificação da documentação.

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

QUADRO SINÓPTICO

IMÓVEL	ALUGUEL (R\$)	ÁREA ÚTIL (m²)	Valor do m² (R\$)
1	15.000,00	320	46,88
2	17.000,00	256	66,41
3	30.000,00	392	76,53
	62.000,00	968	64,05

O preço médio da área útil dos imóveis acima é de R\$ 64,05/m². O imóvel atualmente locado, com 1000 m² de área útil, custa-nos por mês R\$ 43.989,23, ou R\$ 43,99/m². Aplicando o reajuste previsto em caso de renovação contratual, estima-se que esses valores chegariam a R\$ 47.770,75 e R\$ 47,77/m², 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 15 de fevereiro de 2019.

Quanto ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)¹, observamos que se encontra válido conforme documento PAD 204.458/2018.

Salientamos, por fim, que em consulta a <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/>² (doc. PAD nº 4619/2019), constata-se na região a indisponibilidade de imóveis pertencentes à União adequados a nossas necessidades.

Cumprir informar que seguem: proposta de locação (doc. PAD nº 4545/2019), planta baixa (doc. PAD nº 4565/2019) e demais documentos (doc. PAD nº 4555/2019).

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

À consideração superior.

São Paulo, 10 de janeiro de 2019

Ronaldo Clóvis Gonçalves de Lima
Chefe da Seção de Gestão de Imóveis Substituto

¹ Validade do AVCB: 21/08/2021.

² Acesso em 10/01/2019