



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE
GABINETE DA SECRETÁRIA

Garanhuns, 12 de abril de 2023.

Ofício GS nº 503/2023.

Senhora Secretária,

Cumprimentando-a cordialmente, sirvo-me do presente, para solicitar que sejam tomadas as devidas providências para o **Processo de Dispensa de Licitação e elaboração de contrato** para locação de um imóvel particular por um período de 12 (doze) meses, destinado a sediar o **Centro de Atenção Psicossocial – Álcool e Outras Drogas (Caps. AD)**, através da Secretaria de Saúde de Garanhuns/PE., com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e suas alterações.

“É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. “

O imóvel a ser locado, situa-se na Rua **Padre Agobar Valença, nº 336, Bairro da Severiano Moraes Filho, Garanhuns/PE.**, destinado a sediar o Centro de Atenção Psicossocial – Álcool e Outras Drogas (Caps. AD), através da Secretaria de Saúde do Município de Garanhuns/PE., pertencente a proprietária a Sra. Maria Alves Machado, inscrita no RG nº 1.598.195-SDS/PE e CPF nº 153.444.284-72. Fone: (87) 99631-6608/99243-6036, residente e domiciliada na Av. Oliveira Lima, nº 189, Heliópolis, Garanhuns/PE, CEP: 55295-520.

Importante salientar que consta no documento oficial RG 1.598.195 (anexo) o nome da proprietária de **Maria Alves Rocha**, todavia, a mesma se divorciou de acordo com a sentença judicial datada em 141/04/2003, voltando a usar o nome de solteira: ou seja **MARIA ALVES MACHADO**, desta forma corroboro com a averbação de divórcio.

O supracitado imóvel destina-se, portanto, ao atendimento das finalidades essenciais desenvolvidas pela administração pública, tem preço compatível com valor praticado no mercado local, cuja necessidade de instalações e localização condicionou a sua escolha, conforme descreve o laudo de avaliação que passamos a expor a seguir:

- 1. DA ESTRUTURA FISICA:** Trata-se de um imóvel de uso residencial, localizado no centro urbano na Rua Padre Agobar Valença nº336, Severiano Moraes Filho, Garanhuns/PE.

Dayane Gomes
Dayane Gomes da Silva Rodrigues
Auxiliar de Finanças - Mat. 22241
Secretaria de Finanças
Prefeitura Municipal de Garanhuns

13.04.23 - 11h30m -

Catarina Tenorio
Secretaria de Saúde
Port. nº 513/2021 Gp



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE
GABINETE DA SECRETÁRIA

- a. Os revestimentos do imóvel têm acabamento fino e emassado e pintado PVA. Tendo revestimento cerâmico em áreas molhadas. O piso é revestido com cerâmica. As esquadrias são de madeira em portas e janelas, e alumínio e vidros.
 - b. O estado de conservação e aspecto geral é **considerado bom**, não necessita de reparos no piso, na pintura e nas instalações, conforme levantamento realizado em anexo;
- 2. DA LOCALIZAÇÃO E ESCOLHA DO IMÓVEL:** O imóvel localiza-se na Rua Padre Agobar Valença, nº 336, Bairro da Severiano Moraes Filho, Garanhuns/PE, CEP: 55299-390, cuja área construída é de aproximadamente 275,23m².
- 3.** Bairro de uso misto, com residência, comércios e instituições.
- 4.** A infraestrutura existente no logradouro conta com as seguintes:
- Iluminação pública;
 - Rede de drenagem de águas pluviais;
 - Distribuição de água, energia elétrica;
 - Telefonia;
 - Internet;
 - Coleta de lixo;
 - Entrega postal;
 - Linhas de ônibus municipais.

4.1 Após a realização da pesquisa de dados de mercado na mesma região geoeconômica que se encontra o imóvel avaliando, constatou-se que **não** existe neste bairro outro imóvel disponível e nas características necessárias para esta finalidade, é plenamente adequado à finalidade de que se propõe, ou seja, sediar o Caps. Ad, conforme levantamento realizado em anexo.

- 5. DA RAZÃO DE ESCOLHA** – Tendo em vista que a secretaria de saúde não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados por ela, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que a mesma é o único capaz de atender as necessidades da presente secretaria, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE
GABINETE DA SECRETÁRIA**

6. **DO PRAZO** – O contrato para a locação do imóvel terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura do mesmo, e havendo interesse das partes, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.
7. **INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PRÓPRIO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL** – Este Ente Público não possui imóvel próprio capaz de atender as necessidades previstas.
8. **VALOR DE LOCAÇÃO** – Conforme laudo de Avaliação Imóvel Urbano utilizou-se do Método Comparativo Direito de Dados de Mercado, cuja fundamentação fora obtida através da NBR 14653-2 (Terrenos Urbanos), Nesse sentido, o valor mensal do aluguel para o imóvel é de R\$ 3.000,00 (Três mil, reais), totalizando o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil, reais) anual.

8.1 Descrito no item 6, a conclusão foi que os valores encontram-se compatíveis com os valores praticados pelo mercado imobiliário da localidade em questão.

8.2 Para tanto, encaminhamos também cópia da Escritura de compra e venda do referido imóvel, matrícula nº 7.063, R-8 e AV -9, os documentos pessoais da proprietária, o comprovante de residência da proprietária, bem como os comprovantes da NEOENERGIA E COMPESA, a certidão de quitação do IPTU e o Ofício nº 027/2023 – dos Coordenadores de Saúde Mental do Município e do Caps. Ad.

Por fim, informamos que para cumprir as obrigações financeiras assumidas com a locação do imóvel, serão utilizados recursos através da Secretaria de Saúde constante na seguinte classificação orçamentária:

Unidade Gestora:	3 – Fundo Municipal de Saúde de Garanhuns
Órgão:	4000 Secretária de Saúde
Unidade orçamentária:	4003 - Fundo Municipal de Saúde
Função:	10 – Saúde
Sub-função:	302– Assistência Hospitalar e Ambulatorial
Programa:	1003 – Assistência especializada á saúde da população
Ação:	2.2430 – Manutenção das ações e serviços públicos em saúde- Atenção especializada
Elemento:	3.3.90.00.00 – Aplicações diretas
Recurso:	1.600.0000 – Recursos do SUS – Bloco de manutenção das



**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE
GABINETE DA SECRETÁRIA**

ações e serviços públicos.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição de Vossa Senhoria, e, na oportunidade, apresentamos votos de consideração e profundo apreço.

Atenciosamente,


Catarina Tenório Ferro
Secretária de Saúde
Port. 013/2021 GP

CATARINA TENÓRIO FERRO

Secretária de Saúde

Port. 013/2021-GP

A

Ilustríssima Senhora

Vera Lúcia Albuquerque Sarmiento

MD. Secretária de Finanças

Avenida Santo Antônio, nº 126 - Centro

GARANHUNS/PE