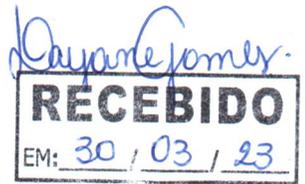




Garanhuns, 29 de março de 2023.

Ofício nº 438/2023

Senhora Secretária,



Venho através deste, solicitar que seja efetuado processo de **Dispensa de Licitação** para locação de um imóvel particular por um período de 12 (doze) meses, destinado a sediar a **UBS (Unidade Básica de Saúde) São José**, através da Secretaria de Saúde, na cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco. *Joh36m.*

O imóvel a ser locado, situa-se na **Rua Dom Mário Vilas Boas, nº 48, CEP: 55295-325 Bairro: São José, Garanhuns/PE** sendo de propriedade da Sr^a Laura Maria Bezerra Urquiza de Araújo, viúva de Luis Inácio Pessoa de Araújo Neto, brasileira, do lar, residente a Rua CD Pereira Carneiro nº 305 AP-302 BL - A - Imbiribeira/Recife/PE, CEP: 51160-250. Nesse sentido, informo que a escritura do referido imóvel ainda se encontra em nome do falecido esposo da sr^a Laura Maria Bezerra Urquiza de Araújo, no entanto, em razão do regime do seu regime de casamento ser em Comunhão de Bens, a mesma será o locador do contrato do imóvel em questão.

O referido imóvel destina-se, portanto, ao atendimento das finalidades precípuas da administração, o mesmo tem sediado a **UBS (Unidade Básica de Saúde) São José** através do contrato 037/2018 - CPLC, firmado com este Fundo Municipal de Saúde em 30 de abril de 2018, no entanto, de acordo com a Lei nº 8.666/93, art. 57, inciso II, a possibilidade de prorrogação desse contrato é de 60 meses, portanto, não poderá mais ser aditado. O referido imóvel tem preço compatível com o valor praticado no mercado local, cujas necessidades de instalação e localização condicionaram a sua escolha, pelas razões que passamos a expor a seguir:

- 1. DA ESTRUTURA FISICA:** O citado imóvel possui uma boa infraestrutura, com iluminação pública, rede de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefonia, coleta de lixo, pavimentação em asfáltico. Possui revestimento fino e emassado e pintados com PVA, tendo revestimento cerâmico em áreas molhadas, esquadrias de madeira em portas e janelas e alumínio e vidro. É plenamente adequado à finalidade a que se propõe, ou seja, sediar a **UBS (Unidade Básica de Saúde) São José**, cujo estado geral de conservação é considerado bom, conforme Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano realizado pela engenheira, Camila Rafaela Pastor Lima - CREA/PE 181981599-4.
- 2. DA LOCALIZAÇÃO E ESCOLHA DO IMÓVEL:** O imóvel localiza-se na **Rua Dom Mário Vilas Boas, nº 48, CEP: 55295-325 Bairro: São José, nesta cidade**, cuja área total construída é de aproximadamente 270,96 m², bairro de uso misto, com residências, comércio e instituições. Como pressuposto para localização do imóvel avaliando, foi realizada pesquisa de dados de mercado na mesma região geoeconômica em que se



encontra o imóvel avaliando, vistoria no mesmo imóvel e visita a imóveis tomados como referência. Portanto, o imóvel em questão possui as características necessárias para esta finalidade.

3. **INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PRÓPRIO DO PODER PÚBLICO Municipal** – Este Ente Público não possui imóvel próprio capaz de atender as necessidades previstas.
4. **VALOR DE LOCAÇÃO** – Conforme laudo de Avaliação Imóvel Urbano, item 6, adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com pesquisa de preços de aluguéis em localizações semelhantes a apresentada, cuja **Fundamentação e Precisão** fora obtida através da NBR N° 14653-1:2011/ n° 14.653-3:2011 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, item 1. do Laudo de Avaliação Imóvel Urbano em anexo. Nesse sentido, o valor mensal do aluguel para do imóvel de ponto comercial é de **R\$ 2.928,80** (Dois mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta centavos), totalizando o valor de **R\$ 35.145,60** (Trinta e cinco mil, cento e quarenta e cinco reais e sessenta centavos) anual. Esses valores encontram-se compatíveis com os valores praticados pelo mercado imobiliário da localidade em questão, tendo em vista o Laudo de Avaliação Imóvel Urbano.
5. **VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:** O imóvel a ser contratado terá contrato com prazo de vigência de 12 (doze) meses, contado a partir de 01/05/2023, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/93.

Nesse sentido, encaminhamos o ofício nº 121/2023 contendo a solicitação de laudo técnico do imóvel em questão; o Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano; Escritura de compra e venda do imóvel a ser locado; Documentos e comprovante de residência da proprietária: Laura Maria Beserra Urquiza de Araújo, certidão de óbito de seu esposo, juntamente com as xérox dos documentos e comprovante de residência da mesma. Dados bancários para pagamento do aluguel, Comprovante da Neoenergia e da COMPESA de contas pagas no mês de fevereiro/2023 do imóvel a ser locado, xérox do contrato 037/2018 - CPLC.

Por fim, informamos que para realizar as obrigações financeiras assumidas com a locação deste 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:	301 – Atenção Básica
Programa:	1002 – Atenção Primária a Saúde da População
Ação:	2.2280 – Manutenção das Ações e Serviços Públicos em Saúde – Atenção Primária



Elemento:	3.3.90.00.00 – Aplicações Diretas
Recurso:	1.600.0000 - Recursos do SUS - Bloco de Manutenção das Ações e Serviços Públicos

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:	301 – Atenção Básica
Programa:	1002 – Atenção Primária a Saúde da População
Ação:	2.2280 – Manutenção das Ações e Serviços Públicos em Saúde – Atenção Primária
Elemento:	3.3.90.00.00 – Aplicações Diretas
Recurso:	1.500.1002 - 15% de Impostos e transferência para a Saúde (LC nº 141/2012)

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 Sarmento
MD. Secretária de Finanças
Avenida Santo Antônio, nº 126 - Centro
GARANHUNS/PE