



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE
GABINETE DA SECRETÁRIA

Garanhuns, 16 de Março de 2023.

Ofício GS nº 385/2023.

CT 031/2023

DT 003/2023

P.A-001/2023

Senhora Secretária,

Cumprimentando-a cordialmente, sirvo-me do presente para solicitar que sejam tomadas as devidas providências para o processo de **Dispensa de Licitação** para locação de um imóvel particular destinado a sediar a **Residência terapêutica II**, através da Secretaria de Saúde de Garanhuns/Pernambuco, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e suas alterações.

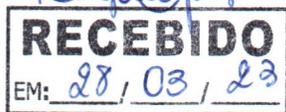
“É dispensável a licitação:

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, destinado a sediar a **Residência terapêutica II**, através da Secretaria de Saúde do Município de Garanhuns/PE., pertencente ao proprietário o Sr. **Luiz Gonzaga de Melo**, Fone: 87 99948-5075, residente e domiciliado no Sítio Caboclo, nº 330, Pedra Rural, cidade Pedra CEP; 55280-000, inscrito no RG nº - 976241SSP/PE e CPF nº065.380.024-04 (anexo).

O supracitado imóvel destina-se, portanto, ao atendimento das finalidades essenciais da administração, o valor do imóvel é compatível com o valor praticado no mercado local, conforme pesquisa no laudo de avaliação do imóvel (anexo), cujas necessidades de acomodamento, e localização condicionaram à sua escolha, pelas razões que passamos a expor a seguir:

1. **DA ESTRUTURA FISICA:** Trata-se de um imóvel de uso residencial ou comercial, localizado no centro urbano na Rua do Sol nº83, Severiano Moraes filho.
 - 1.1 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 alumínio e vidros.
 - 1.2 O estado de conservação e aspecto geral é considerado regular, 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 do Sol, nº 83, Bairro Severiano Moraes Filho, CEP: 299-430, cuja área construída é de aproximadamente **223,68m²**.
3. Bairro de uso misto, com residência, comércios e instituições.



091m



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE
GABINETE DA SECRETÁRIA

4. A infraestrutura existente no logradouro conta com as seguintes:

- Iluminação pública;
- Rede de drenagem de águas pluviais;
- Distribuição de água, energia elétrica;
- 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 a **Residência terapêutica II**, 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.
6. **DO PRAZO** – A locação do imóvel terá vigência de **12 (doze) meses**, iniciando-se na data da assinatura do Contrato, em 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, item 6.0, utilizou-se o Método Comparativo Direito de Dados de Mercado, cuja fundamentação fora obtida através da NBR 14653-2 (Terrenos Urbanos), ver subitem 6.3.2.3 do Laudo. Nesse sentido, o valor mensal do aluguel para o imóvel é de **R\$ 2.017,59 (Dois mil, dezessete reais e cinquenta e nove centavos)**, totalizando o valor de **R\$ 24.211,08 (Vinte e quatro mil, duzentos e onze reais e oito centavos)** 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 pública do referido imóvel matrícula nº 3.166 fhs. 286, os documentos pessoais do proprietário o comprovante de residência do mesmo, bem como os comprovantes de residência



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

do imóvel a ser locado, a certidão de quitação do IPTU, o Laudo de Avaliação Imóvel Urbano, e o Memo nº 020/2023 – Coordenadora Municipal de Saúde Mental.

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 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. nº 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