



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE  
GABINETE DA SECRETÁRIA

Garanhuns, 05 de Abril de 2023.

Ofício GS nº 497/2023.

Senhora Secretária,

Cumprimentando-a cordialmente, sirvo-me do presente para solicitar 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 a **Secretaria Municipal de Saúde**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e suas alterações.

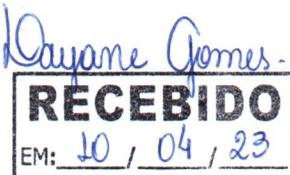
“É dispensável a licitação:

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 empresarial **GLÁUCIO ANDRÉ MARTINS RAMOS LTDA**, situa-se na Av. Oliveira Lima, nº 341, Bairro Heliópolis, nesta cidade, o imóvel é de propriedade do Sr. **Gláucio André Martins Ramos**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no RG nº 3799977 -SSP/PE e CPF nº 705.994.834-15. Fone: (87) 9956-5981, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 319, Santo Antonio, Garanhuns/PE, CEP: 55.295-230, CEP: 55.295-230 Fone: (87) 99900.5555/99953-0073, E-mail: martinsramosglaucioandre@gmail.com.com.

O supracitado imóvel destina-se, portanto, ao atendimento das finalidades essenciais desenvolvidas pela administração pública, através da Secretaria de Saúde de Garanhuns/PE., tem preço compatível com valor praticado no mercado local, cuja necessidade de instalações e localização condicionaram a sua escolha, cujas necessidades de acomodação, conforme descreve o laudo de avaliação do imóvel (anexo).

- 1. DA ESTRUTURA FISICA:** O revestimento da casa têm acabamento fino e emassado e pintado com PVA. Tendo revestimento cerâmico em áreas molhadas. O piso é revestido com cerâmica em áreas molhadas. As esquadrias são de madeira em portas e janelas, e alumínio e vidros. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom, não necessitando reparos no acabamento do piso e paredes. Conforme relatório em anexo.
- 2. DA LOCALIZAÇÃO E ESCOLHA DO IMÓVEL:** O imóvel localiza-se na Av. Oliveira Lima, nº 341, Bairro Heliópolis, Garanhuns/PE, CEP: 55295-520, cuja área construída é de aproximadamente **510,30m<sup>2</sup>** de área construída.



Jlh45m.

Catarina Tereza Ferraz  
Secretaria de Saúde  
Port. nº 03/2021 CP



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE  
GABINETE DA SECRETÁRIA

3. **IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Trata-se de um imóvel comercial, localizado no centro urbano. A infraestrutura existente no logradouro conta rede de abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação pública rede de telefonia, coleta de lixo e pavimentação em paralelo.
4. **DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL:** Após realização de pesquisa de dados na mesma região geoeconômica que se encontra o imóvel avaliando, constatou-se que não existe neste bairro outro imóvel disponível e nas características necessárias que se propõe, ou seja, sediar a **SECRETARIA DE SAÚDE DE GARANHUNS**, conforme levantamento realizado e descrito no laudo de avaliação. O imóvel é bem localizado na cidade, o que vem a atender, portanto a finalidade do órgão público a ser instalada, pois terá acesso da população que irá necessitar dos serviços públicos prestados pelo referido órgão.
5. **INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PRÓPRIO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL** – Este Ente Público não possui imóvel próprio capaz de atender as necessidades previstas, desta forma a essencialidade de dispor de um imóvel por meio de locação.
6. **VALOR DE LOCAÇÃO** – O valor mensal do aluguel para o referido imóvel é de **R\$ 14.000,00 (quatoze mil reais)**, perfazendo um valor anual de **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**.
  - 6.1 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.
7. **METODOLOGIA UTILIZADA** - Conforme laudo de Avaliação Imóvel Urbano, item 6.3, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, cuja fundamentação fora obtida através da NBR 14653-2 (Terrenos Urbanos), ver subitem 6.3.2.3 do Laudo de Avaliação Imóvel Urbano.

Para tanto, encaminhamos cópia da Escritura de compra e venda do referido imóvel o contrato da sociedade limitada unipessoal, todas as certidões negativas de débitos fiscais e trabalhistas, CNPJ, os documentos pessoais do proprietário do imóvel, o comprovante de residência do mesmo, bem como o comprovante do imóvel a ser locado, comprovantes da COMPESA e a NEOENERGIA, o Laudo de Avaliação Imóvel Urbano, e o Ofício nº 405/2023 – da Secretaria de saúde solicitando avaliação do imóvel a ser locado.

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

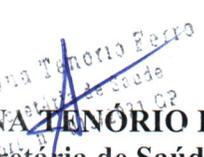


SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE  
GABINETE DA SECRETÁRIA

Unidade orçamentária:	4002 – Secretaria executiva
Função:	10 – Saúde
Sub-função:	122 – Administração geral
Programa:	401– Apoio gerencial e tecnológico para a promoção do modelo de gestão
Ação:	2.2272 – Gestão e Manutenção das atividades da Secretaria de saúde
Elemento:	3.3.90.00.00 – Aplicações diretas
Recurso:	1.500.1002 – 15% de impostos e transferência para a saúde (LC 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

A  
Ilustríssima Senhora  
Vera Lúcia Albuquerque Sarmento  
MD. Secretária de Finanças  
Avenida Santo Antônio, nº 126 - Centro  
GARANHUNS/PE