



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE  
GABINETE DA SECRETÁRIA

Garanhuns, 30 de Março de 2023.

Ofício GS nº 451/2023.

053 / 2023

DISPENSA 007/2023

1.4 - 008

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 **Unidade de Saúde da família - USF - MASSARANDUBA**, 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, é de proprietária da **Sra. Maria do Socorro Rodrigues**, portadora da cédula de identidade RG nº 5581826 SDS/PE, e inscrita no CPF/MF nº 029.394.504-71, brasileira, divorciada, agricultora, residente e domiciliada na Av. Flavio Pereira de Brito, nº 156, PR- Rural Garanhuns/Rural CEP 55290-000. documentos (anexos).

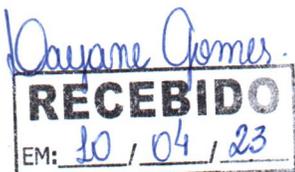
O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde que dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, com bem se reportam:

Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60).



Jh 45m.

Detalhamento  
Secretaria de Saúde  
10/04/2023



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

Como o objeto da contratação refere-se à locação de imóvel que funcionará como Unidade Básica de Saúde - USF - MASSARANDUBA, sem o local apropriado, e com a referente locação servirá para solucionar tal problema, 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, o revestimento têm acabamento fino e emassado está pintado em PVA. Tendo revestimento cerâmico em áreas molhadas. O piso é revestido com cerâmica. As esquadrias são de madeira nas portas e janelas, e alumínio e vidros.

1.1 Salientamos que as imagens constantes no Laudo Avaliativo demonstram a imagem vista da área do empreendimento, (fonte: Google maps e frente do imóvel avaliado);

1.2 O estado de conservação e aspecto geral é considerado regular, necessitando de reparos, conforme levantamento realizado;

1.2.1 considerando o estado de conservação do imóvel, o laudo avaliativo elaborado datado em 24 de março de 2023 e assinado pela Engenheira Camila Rafaela Pastor Lima, CREA/PE 18191599-4 não descreve e comprovem o que precisa ser reparado bem como não existe imagens que comprovem a necessidade da restauração. Todavia, o imóvel atende as necessidades da Secretaria de Saúde, tornando o imóvel viável considerando seu aspeto geral bom.

2. **DA LOCALIZAÇÃO E ESCOLHA DO IMÓVEL:** O imóvel situa-se na Rua Maria de Nazaré, nº 147, "Massaranduba", no Bairro Severiano Moraes Filho, nesta cidade, CEP; 55299-815, cuja área construída é de aproximadamente **121,20 m<sup>2</sup>**.

2.1 Bairro de uso misto, com residência, comércios e instituições, 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.

2.2 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

Catarina Tenório  
Secretaria de Saúde  
16/03/2024 CP



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

a **Unidade Básica de Saúde, USF - MASSARANDUBA**, conforme levantamento realizado anexo.

- 3 **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.
- 4 **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.
- 5 **INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PRÓPRIO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL** – Este Ente Público não possui imóvel próprio capaz de atender as necessidades previstas.
- 6 **VALOR DE LOCAÇÃO** – O valor mensal do aluguel para o imóvel é de **R\$ 1.390,16 (Um mil, trezentos e noventa reais e dezesseis centavos)**, totalizando o valor de **R\$ 16.681,92 (Dezesseis mil, seiscentos e oitenta e um reais e noventa e dois centavos)** perfazendo um valor anual.
- 7 **DA METODOLOGIA UTILIZADA** – Conforme laudo de Avaliação Imóvel Urbano, item 5.0, utilizou-se o Método Comparativo Direito de Dados de Mercado, cuja fundamentação fora obtida através da NBR 14653-3 (Terrenos Urbanos);

7.1 Descrito no item 6,0 a conclusão foi que os valores encontram-se compatíveis com os valores praticados pelo mercado imobiliário da localidade em questão.

7.2 Para tanto, encaminhamos também cópia do instrumento particular de compra e venda de imóvel, os documentos pessoais da proprietária o comprovante de residência da mesma, bem como os comprovantes de residência do imóvel a ser locados, o Laudo de Avaliação Imóvel Urbano, e o Ofício nº 015/2023 – da Diretora da Atenção Básica

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:

<b>Unidade Gestora:</b>	<b>3 – Fundo Municipal de Saúde de Garanhuns</b>
<b>Órgão:</b>	<b>4000 Secretária de Saúde</b>
<b>Unidade orçamentária:</b>	<b>4003 - Fundo Municipal de Saúde</b>
<b>Função:</b>	<b>10 – Saúde</b>

*Catânia*  
*Secretaria de Saúde*  
*10/11/2023*



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS/PE  
GABINETE DA SECRETÁRIA

<b>Sub-função:</b>	<b>301- Atenção Básica</b>
<b>Programa:</b>	<b>1002 -Atenção primária à saúde da população</b>
<b>Ação:</b>	<b>2.2280 – Manutenção das ações e serviços públicos em saúde- Atenção primaria</b>
<b>Elemento:</b>	<b>3.3.90.00.00 – Aplicações diretas</b>
<b>Recurso:</b>	<b>1.600.0000 – Recursos do SUS – Bloco de manutenção das ações e serviços públicos.</b>

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**