

Ofício 5.590/2026

De: Rodrigo S. - GP

Para: Bruno Henrique Silva de Oliveira

Data: 17/04/2026 às 21:37:11

Setores envolvidos:

GP

Encaminha resposta ao Requerimento Nº 1022/2026 - Pedido de Informação

Excelentíssimo Senhor
Bruno Henrique Silva de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de Caruaru-PE

Cumprimentando-o, em resposta ao Requerimento Nº 1022/2026 - Pedido de Informação de autoria do Vereador Delegado Lessa, encaminho resposta em anexo.

Atenciosamente,

—

Rodrigo Anselmo Pinheiro Dos Santos
Prefeito de Caruaru

Anexos:

OFICIO_N_038_2026_SMS_GS_SEPAF_CAMARA_DE_VEREADORES_RESPOSTA_AO_PEDIDO_DE_INFORMACAO_N_1022.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Rodrigo Anselmo Pinheiro D...	17/04/2026 21:39:00	ICP-Brasil RODRIGO ANSELMO PINHEIRO DOS SANTOS CPF 039....

Para verificar as assinaturas, acesse <https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **8CC9-D0FD-5AAD-51FB**



CARUARU
PREFEITURA

Secretaria Municipal de Saúde

OFÍCIO N.º 038/2026/SMS/GS/SEPAF

Caruaru-PE, 17 de abril de 2026.

Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador Delegado Lessa
Vereador do Município de Caruaru
Poder Legislativo de Caruaru
Casa Jornalista José Carlos Florêncio

Assunto: Resposta ao Pedido de Informação - Imóvel UBS de Gonçalves Ferreira.

Senhor Vereador,

Cumprimentando-o cordialmente e em atenção ao Pedido de Informação n.º 1022 de autoria de Vossa Senhoria, o qual solicita informações e documentos relativos ao imóvel onde se encontra instalada a Unidade Básica de Saúde (UBS) do distrito de Gonçalves Ferreira, zona rural deste Município, apresentamos resposta nos termos que seguem.

Inicialmente, cumpre destacar que o presente atendimento observa os princípios da Administração Pública insculpidos no art. 37 da Constituição Federal, notadamente os da legalidade, publicidade e eficiência, bem como as disposições constantes na Lei n.º 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), assegurando a transparência ativa e passiva dos atos administrativos.



Item 1 - Contrato de Locação e Aditivos

Informamos que o imóvel em questão é objeto de contrato de locação firmado entre o Município de Caruaru e o respectivo proprietário, nos termos da legislação aplicável às contratações públicas, especialmente a Lei nº 8.666/1993.

A cópia integral do contrato vigente, bem como de eventuais termos aditivos, segue disponibilizada em formato digital anexados a esta resposta, conforme solicitado:

* ITEM 1 - CONTRATO Nº 009 - 2023 - UBS - GONÇALVES FERREIRA;

* ITEM 1 - CONTRATO Nº 009 - 2023 - UBS - GONÇALVES FERREIRA - 1º Termo Aditivo;

* ITEM 1 - CONTRATO Nº 009 - 2023 - UBS - GONÇALVES FERREIRA - 2º Termo Aditivo; e

* ITEM 1 - CONTRATO Nº 009 - 2023 - UBS - GONÇALVES FERREIRA - 3º Termo Aditivo.

Item 2 - Identificação do Locador

O locador do referido imóvel encontra-se devidamente identificado no instrumento contratual, contendo nome completo/razão social e CPF/CNPJ, em observância às exigências legais de formalização contratual. Ressalta-se que tais dados são públicos, ressalvadas as hipóteses de proteção de dados pessoais sensíveis, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

Neste sentido, informamos os dados solicitados, de modo mascarado, em proteção aos dados pessoais sensíveis do locador:

NOME COMPLETO: OTAVIA PAZ DE LIMA

CPF: 769.***.***-87

Item 3 - Extrato de Valores

O valor mensal do aluguel, o prazo de vigência contratual e a data do último termo encontram-se discriminados no contrato e em seus termos aditivos.

Esclarece-se que os reajustes observam os índices oficiais previstos contratualmente, garantindo o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, conforme preceitua a legislação vigente.

VALOR MENSAL: R\$ 500,00

PRAZO DE VIGÊNCIA: 19 de janeiro de 2027.

Item 4 - Laudo de Avaliação Mercadológica

A contratação foi precedida de laudo técnico de avaliação mercadológica, elaborado por profissional habilitado, com o objetivo de aferir a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado local, atendendo ao princípio da economicidade.

A cópia do referido laudo segue anexada a este:

* ITEM 4 - Cópia do Laudo de Avaliação Mercadológica que justificou o valor do aluguel pactuado;

Item 5 - Certificado do Corpo de Bombeiros (AVCB) e Licenças Sanitárias

No tocante à regularidade do imóvel para funcionamento da unidade de saúde, informamos que:

O Protocolo do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) encontra-se em processo de renovação, conforme Protocolo: 2610100326872, sendo o documento anexado a este:

Secretaria Municipal de Saúde

* ITEM 5 - PROTOCOLO - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB);

Outrossim, as licenças sanitárias são emitidas pelo órgão competente, deste modo, encaminhamos a DECLARAÇÃO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA deste município, informando para os devidos fins que a “Unidade Básica de Saúde Gonçalves Ferreira, localizada na Rua Manoel Baraúna, nº 12, Gonçalves Ferreira 3º Distrito, Caruaru-PE, não necessita de licença expedida por esta Vigilância para seu efetivo funcionamento, conforme o parágrafo único do art. 10 da Lei Federal nº 6.437 de 20 de agosto 1977 transcrito a seguir:

“Art. 10.

(...) Parágrafo único. Independem de licença para funcionamento os estabelecimentos integrantes da Administração Pública ou por ela instituídos, ficando sujeitos, porém, às exigências pertinentes às instalações, aos equipamentos e à aparelhagem adequados e à assistência e responsabilidade técnicas. e encontram-se vigentes, garantindo que o imóvel atende às normas de vigilância sanitária aplicáveis.

De outro modo, cumpre esclarecer que eventuais pendências ou processos de renovação seguem os trâmites administrativos regulares, sem prejuízo à prestação dos serviços essenciais à população.

* ITEM 5 - DECLARAÇÃO - LICENÇA - VIGILÂNCIA SANITÁRIA - UBS - GONÇALVES FERREIRA;

Item 6 - Tempo de Inatividade do Imóvel e Requalificação

Vimos através do presente, encaminhar o documento a seguir, ITEM 6 - DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE DE ATENDIMENTO, informando para os devidos fins que a Unidade Básica de Saúde (UBS) Gonçalves Ferreira mantém o seu funcionamento de forma plena e ininterrupta. Informamos que,



Secretaria Municipal de Saúde

em nenhum momento, houve a suspensão das atividades ou do atendimento ao público na unidade.

Ressaltamos que a UBS está realizando todas as suas atividades assistenciais e administrativas dentro da normalidade, garantindo a prestação dos serviços de saúde à comunidade sem qualquer prejuízo ao cronograma de funcionamento estabelecido.

*** ITEM 6 - DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE DE ATENDIMENTO.**

Reiteramos o compromisso da Administração Municipal com a transparência, a legalidade e a boa gestão dos recursos públicos, permanecendo à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

MATHEUS EDUARDO DE LIMA NEVES
Secretário Municipal de Saúde

ANTÔNIO GONÇALVES NETO
Secretário Executivo de Planejamento Administração e Finanças



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BDF A-7277-15CB-B0EF

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MATHEUS EDUARDO DE LIMA NEVES (CPF 106.XXX.XXX-29) em 17/04/2026 18:33:54 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ANTÔNIO GONÇALVES DA SILVA NETO (CPF 043.XXX.XXX-42) em 17/04/2026 19:02:48 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/BDF A-7277-15CB-B0EF>



**3º (TERCEIRO) TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL -
CONTRATO Nº 009/2023 - UBS GONÇALVES FERREIRA**

CONTRATO	Nº 0009/2023
DISPENSA	Nº 0001/2023
PROCESSO	Nº 0002/2023

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UBS GONÇALVES FERREIRA QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CARUARU COM OTAVIA PAZ DE LIMA, ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, NA FORMA A SEGUIR ESTABELECIDA:

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL que entre si celebram de um lado:

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE CARUARU PE, através DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, por meio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.371.082/0001-05, neste ato, representado pela Gestora e Secretária de Saúde, **Sr. Matheus Eduardo de Lima Neves**, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, residente e domiciliado em Caruaru-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.***.***-29 e RG nº 9***.705-SDS/PE, conforme conforme **Processo Nº 002/2023 Dispensa Nº 001/2023**, e do outro lado;

LOCADORA: **OTAVIA PAZ DE LIMA** inscrito no CPF/MF sob o nº 011.X.XXX-47 Identidade nº 55.XXX-14 SSP/PE – Residente e domiciliado em Caruaru-PE.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo aditivo tem por objeto prorrogar o contrato de **Locação do Imóvel localizado à Rua Manoel Baraúna nº 12 – Gonçalves Ferreira, 3º Distrito – Caruaru-PE, destinado ao funcionamento da UBS GONÇALVES FERREIRA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO AMPARO LEGAL

O presente Termo Aditivo ao contrato acima identificado tem fundamento na **Art. 57, inciso II da lei 8.666/93 c/c Lei 8.245/91**, e suas alterações e demais legislações pertinentes em vigor, bem como ante a solicitação da Gestão de Contratos, através de **Memorando nº 66.281/2025 de 08/12/2025**, assinado e autorizado a época pela Secretária e Gestora do Fundo Municipal de Saúde, no **Despacho nº 8 - 66.281/2025, de 22/12/2025.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DA PRORROGAÇÃO

Em virtude da possibilidade de prorrogação do acordo firmado entre as partes acima mencionadas, prorroga-se o contrato nº. **009/2023 pelo prazo de 12 (doze) meses, tendo por termo inicial 19 de janeiro de 2026 até 19 de janeiro de 2027**, em obediência aos créditos orçamentários, podendo ainda, ser prorrogado por igual período mediante termo aditivo, com a Aplicação da Lei 8.245/1991 c/c dispositivos da Lei nº 8.666/93.

O referido contrato poderá ser rescindido a qualquer momento no interesse e por ato

Otavia
[Assinatura]



Secretaria Municipal de Saúde

unilateral da administração, nos casos enumerados nos incisos de I a XII e XVII do Art.78 da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA E VALOR DE PAGAMENTO

Em contraprestação a locação, objeto deste instrumento legal, e em concordância com o acordo original celebrado entre as partes, os pagamentos, com periodicidade mensal, podendo ser pagos até o quinto dia útil do mês subsequente, serão efetuados da forma que segue:

O valor mensal de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais) anual**.

ITEM	DESCRIÇÃO	APRES	QUANT	VALOR MENSAL	TOTAL
1	Locação do Imóvel localizado à Rua Manoel Baraúna nº 12 – Gonçalves Ferreira, 3º Distrito – Caruaru-PE, destinado ao funcionamento da UBS GONÇALVES FERREIRA.	MÊS	12	R\$ 500,00	R\$ 6.000,00
TOTAL GERAL:					R\$ 6.000,0000

CLAÚSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos alocados para a realização do presente acordo são oriundos da seguinte rubrica orçamentária:

Unidade Gestora	43008	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CARUARU
Unidade Orçamentária	31002	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CARUARU
Função	10	SAÚDE
Subfunção	301	ATENÇÃO BÁSICA
Programa	1001	ATENÇÃO BÁSICA Á SAÚDE DA POPULAÇÃO
Ação	2. 1013	MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DE ATENÇÃO BÁSICA A SAÚDE
Fonte de recurso	151	Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde - União
Fonte de recurso	103	Impostos e Transferências Saúde.
Classificação da despesa	3.3.90.36	Outros serviços terceiros pessoa física

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

A LOCADORA obriga-se a:
Responsabilizar-se pelo pagamento dos Impostos e taxas incidentes sobre o imóvel. Tais como IPTU.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RATIFICAÇÃO

Permanecem inalteradas as demais cláusulas do Contrato original pactuado em 20.01.2023, bem como o Edital e anexos que fazem parte integrante deste Termo Aditivo.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

É eleito o Foro da Comarca de Caruaru, Estado de Pernambuco, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir os litígios que decorrerem da



CARUARU
PREFEITURA

Secretaria Municipal de Saúde

execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme 55, § 2º, da lei nº 8.666/1993.

E, por estarem justos, e acordados, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual e idêntico teor.

Caruaru-PE, 19 de janeiro de 2026.

Matheus Eduardo Lima Neves
Secretário Municipal de Saúde
Matrícula: 56.199-1

SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CARUARU
Sr. Matheus Eduardo de Lima Neves
Secretário

Otavia Paz de Lima

Otavia Paz De Lima
Locadora

TESTEMUNHA:

[Handwritten signature]

CPF/MF:

112.197.104-48

TESTEMUNHA:

[Handwritten signature]

CPF/MF:

035.794.724-02

2º (SEGUNDO) Termo de Prorrogação ao CONTRATO Nº 009/2023 – UBS GONÇALVES FERREIRA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 002/2023
DISPENSA Nº 001/2023
CONTRATO Nº 009/2023

2º (SEGUNDO) TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UBS GONÇALVES FERREIRA QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CARUARU COM OTAVIA PAZ DE LIMA, ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, NA FORMA A SEGUIR ESTABELECIDA:

O MUNICÍPIO DE CARUARU PE, através DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, por meio do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrito no CNPJ sob o nº 11.371.082/0001-05, neste ato, representado pela Gestora e Secretária de Saúde, Sra. Nadja Kelly Martins de Menezes Farias, brasileiro, doravante denominada LOCATÁRIA, e do outro lado OTAVIA PAZ DE LIMA inscrito no CPF/MF sob o nº 011.172.424-47 Identidade nº 5595214 SSP/PE – Residente e domiciliado em Caruaru-PE, acima qualificada, doravante denominada LOCADOR.

Tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 002/2023 e em observância às disposições da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente **Termo Aditivo**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento de termo aditivo a Prorrogação da Locação do Imóvel localizado à Rua Manoel Baraúna nº 12 – Gonçalves Ferreira, 3º Distrito – Caruaru-PE, destinado ao funcionamento da UBS GONÇALVES FERREIRA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DA PRORROGAÇÃO

Em virtude da possibilidade de prorrogação do acordo firmado entre as partes acima mencionadas, prorroga-se o contrato original nº. 009/2023 pelo prazo de 12 (doze) meses, tendo por termo inicial 20 de janeiro de 2025 até 20 de janeiro de 2026, em obediência aos créditos orçamentários, podendo ainda, ser prorrogado por igual período com a Aplicação da Lei 8.245/1991 c/c dispositivos da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSIBILIDADE DE RESCISÃO

O referido contrato poderá ser rescindido a qualquer momento no interesse e por ato unilateral da Administração, nos casos enumerados nos incisos de I a XII e XVII do Art.78 da Lei Federal 8666/93.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

Pela locação, objeto deste instrumento legal, o locatário compromete-se a efetuar o pagamento mensal de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, a serem pagos até o 5º dia útil de cada mês subsequente à locação.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos alocados para a realização do presente acordo são oriundos da seguinte rubrica orçamentária:

Unidade Gestora	43008	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CARUARU
Unidade Orçamentária	31002	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CARUARU
Função	10	SAÚDE

Subfunção	301	ATENÇÃO BÁSICA
Programa	1001	ATENÇÃO BÁSICA À SAÚDE DA POPULAÇÃO
Ação	2.1013	MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DE ATENÇÃO BÁSICA A SAÚDE
Fonte de recurso	151	Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde - União
Fonte de recurso	103	Impostos e Transferências Saúde.
Classificação da despesa	3.3.90.36.14	Outros serviços terceiros pessoa física

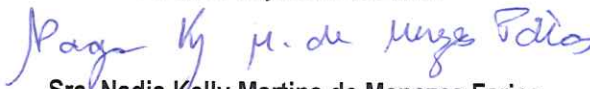
CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

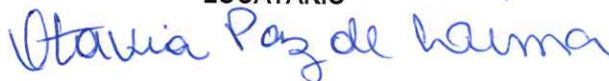
A LOCADORA obriga-se a responsabilizar-se pelo pagamento dos Impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RATIFICAÇÃO

Ratificam-se as demais cláusulas do acordo original firmado entre as partes. E assim, por estarem de pleno acordo quanto aos termos do presente instrumento, cujo inteiro teor é de ambos conhecido, firmam o presente termo aditivo ao contrato de locação de imóvel, que vai assinado, também, por duas testemunhas, extraindo-se do referido instrumento 03 (três) vias de idêntico teor.

Caruaru, 20 de janeiro de 2025.


Sra. Nadja Kelly Martins de Menezes Farias
SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CARUARU
LOCATÁRIO


OTAVIA PAZ DE LIMA.
LOCADORA

TESTEMUNHA:  MATRÍCULA: 18143-1

TESTEMUNHA:  MATRÍCULA: 13.469-4

**1º (PRIMEIRO) Termo de Prorrogação ao Contrato de Locação de Imóvel
CONTRATO Nº 009/2023 – UBS GONÇALVES FERREIRA**

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 002/2023
DISPENSA Nº 001/2023
CONTRATO Nº 009/2023

1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UBS GONÇALVES FERREIRA QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CARUARU COM OTAVIA PAZ DE LIMA, ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, NA FORMA A SEGUIR ESTABELECIDA:

O MUNICÍPIO DE CARUARU PE, através DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, por meio do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrito no CNPJ sob o nº 11.371.082/0001-05, neste ato, representado pelo Gestor e Secretário de Saúde, Sr. George Veloso de Melo, brasileiro, casado, cirurgião dentista, residente e domiciliado à Rua Leocânia Maria nº 94 - Nova Caruaru - Caruaru-PE. CEP 55014-520, inscrito no CPF/MF nº 769.531.144-87, RG nº 4.273.764-SDS/PE, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado OTAVIA PAZ DE LIMA inscrito no CPF/MF sob o nº 011.172.424-47 Identidade nº 5595214 SSP/PE – Residente e domiciliado em Caruaru-PE, acima qualificada, doravante denominada **LOCADOR**.

Tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 002/2023 e em observância às disposições da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente **Termo Aditivo**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento de termo aditivo a Prorrogação da Locação do Imóvel localizado à Rua Manoel Baraúna nº 12 – Gonçalves Ferreira, 3º Distrito – Caruaru-PE, destinado ao funcionamento da UBS GONÇALVES FERREIRA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DA PRORROGAÇÃO

Em virtude da possibilidade de prorrogação do acordo firmado entre as partes acima mencionadas, prorroga-se o contrato original nº. 009/2023 pelo prazo de 12 (doze) meses, tendo por termo inicial a assinatura do mesmo até 20 de janeiro de 2025, em obediência aos créditos orçamentários, podendo ainda, ser prorrogado por igual período com a Aplicação da Lei 8.245/1991 c/c dispositivos da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSIBILIDADE DE RESCISÃO

O referido contrato poderá ser rescindido a qualquer momento no interesse e por ato unilateral da Administração, nos casos enumerados nos incisos de I a XII e XVII do Art.78 da Lei Federal 8666/93.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

Pela locação, objeto deste instrumento legal, o locatário compromete-se a efetuar o pagamento mensal de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, a serem pagos até o 5º dia útil de cada mês subsequente à locação.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos alocados para a realização do presente acordo são oriundos da seguinte rubrica orçamentária:

Unidade Gestora	43008	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CARUARU
Unidade Orçamentária	31002	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CARUARU
Função	10	SAÚDE
Subfunção	301	ATENÇÃO BÁSICA
Programa	1001	ATENÇÃO BÁSICA À SAÚDE DA POPULAÇÃO
Ação	2. 1013	MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DE ATENÇÃO BÁSICA A SAÚDE



Fonte de recurso	151	Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde - União
Fonte de recurso	103	Impostos e Transferências Saúde.
Classificação da despesa	3.3.90.36.14	Outros serviços terceiros pessoa física

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

A LOCADORA obriga-se a responsabilizar-se pelo pagamento dos Impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RATIFICAÇÃO

Ratificam-se as demais cláusulas do acordo original firmado entre as partes. E assim, por estarem de pleno acordo quanto aos termos do presente instrumento, cujo inteiro teor é de ambos conhecido, firmam o presente termo aditivo ao contrato de locação de imóvel, que vai assinado, também, por duas testemunhas, extraindo-se do referido instrumento 03 (três) vias de idêntico teor.

Caruaru, 20 de Janeiro de 2024.

George Veloso de Melo
Sr. George Veloso de Melo
SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CARUARU
LOCATÁRIO

Otavia Paz de Lima
OTAVIA PAZ DE LIMA.
LOCADORA

George Veloso de Melo
Secretário de Saúde
Mat. 181435

TESTEMUNHA: _____

CPF/MF: _____

04313698442

TESTEMUNHA: _____

CPF/MF: _____

06081563456



PROCESSO LICITATÓRIO N° 002/2023
DISPENSA N° 001/2023
CONTRATO N° 009/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UBS GONÇALVES FERREIRA QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CARUARU COM OTAVIA PAZ DE LIMA, ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, NA FORMA A SEGUIR ESTABELECIDAS:

O MUNICÍPIO DE CARUARU PE, através DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, por meio do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrito no CNPJ sob o nº 11.371.082/0001-05, neste ato, representado pelo Gestor e Secretário de Saúde, Sr. George Veloso de Melo, brasileiro, casado, cirurgião dentista, residente e domiciliado à Rua Leocânia Maria nº 94 - Nova Caruaru - Caruaru-PE. CEP 55014-520, inscrito no CPF/MF nº 769.531.144-87, RG nº 4.273.764-SDS/PE, doravante denominado LOCATÁRIA, e do outro lado OTAVIA PAZ DE LIMA inscrito no CPF/MF sob o nº 011.172.424-47 Identidade nº 5595214 SSP/PE – Residente e domiciliado em Caruaru-PE, acima qualificada, doravante denominada LOCADOR. Tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 002/2023 e em observância às disposições da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação do Imóvel, situado à Rua Manoel Baraúna nº 12 – Gonçalves Ferreira 3º Distrito – Caruaru-PE, destinado ao funcionamento da UBS GONÇALVES FERREIRA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

O objeto da presente contratação destina-se à realização das atividades de atendimento aos usuários do SUS por meio da Secretaria de Saúde de Caruaru.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “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”.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

4.1. A LOCADORA obriga-se a:

1

Secretaria Municipal de Saúde – Av. Vera Cruz, 654 – 3º andar
São Francisco – Caruaru-PE – Fone/Fax: (81) 3701-1413 e-mail: cpl@saudecaruaru.pe.gov.br

Otavia Paz de Lima



- 4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 4.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- 4.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.1.4. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, inclusive com fotografias do mesmo em anexo;
- 4.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- 4.1.6. Apresentar certidão negativa de débitos, devidamente atualizada, referente aos impostos e taxas a incidirem sobre o imóvel locado;
- 4.1.7. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **combate a incêndio**, sistema hidráulico, a rede elétrica e pontos de instalações para condicionadores de Ar.
- 4.1.8. Providenciar a atualização do auto de vistoria do corpo de bombeiros, bem como da defesa civil, com seus relatórios específicos, os quais serão parte integrante ao presente contrato.
- 4.1.9. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 4.1.10. Responsabilizar-se pelo pagamento dos Impostos e taxas incidentes sobre o imóvel. Tais como **IPTU**.
- 4.1.11. A locadora obriga-se a designar funcionário ou preposto para realizar pequenos reparos no imóvel objeto do contrato de locação, ficando a cargo desta a mão de obra decorrente dos reparos, a exemplo de pintura, limpeza de calhas e correção de vazamentos mediante fornecimento dos materiais necessários pela Locatária, considerando ser manutenção corriqueira do imóvel, após atesto do departamento técnico de engenharia da Secretaria Municipal de Saúde.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

5.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 5.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 5.1.3. Realizar vistoria e relatório técnico do imóvel, o qual integrará o presente contrato, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.1.4. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, de ordem estrutural do prédio, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 5.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 5.1.7. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo;

2

Secretaria Municipal de Saúde – Av. Vera Cruz, 654 – 3º andar
São Francisco – Caruaru-PE – Fone/Fax: (81) 3701-1413 e-mail: cpl@saudecaruaru.pe.gov.br

Otávia Paz de Lima



- 5.1.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 5.1.9. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 5.1.1. Pelo período que vigorar o contrato de locação, a locatária obriga-se a promover serviços preventivos e corretivos dos elevadores para manutenção periódica dos mesmos, objetivando prevenir paradas ou falhas nos equipamentos, garantir a segurança dos usuários e preservar a vida útil dos elevadores.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 6.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 6.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, sejam elas quais forem, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DO ALUGUEL E PAGAMENTO

- 7.1. Pela locação ora ajustada o locatário pagará ao locador a importância mensal de **R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, totalizando o valor R\$ 6.000,00(seis mil reais) Anual**, cujos pagamentos serão realizados até o 5º dia útil do mês subsequente, a vigência do contrato.
- 7.1.1. Os pagamentos serão efetuados mensalmente através de depósito em conta **corrente: Banco Bradesco - Agência 1285-5. Conta: 0022065-5 – Titular: OTAVIA PAZ DE LIMA.**
- 7.2. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 8.1. 9.1. O prazo de vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, **tem por termo inicial a assinatura do instrumento contratual**, podendo ainda, ser prorrogado por igual período **sendo aplicados os dispositivos da Lei 8.245/1991 c/c dispositivos da Lei nº 8.666/93.**
- 8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação terão início a partir da data da assinatura do presente contrato, acompanhando do termo de vistoria do imóvel.
- 8.1.2. Findo o prazo fixado nesta cláusula, caso convenha ao Município à permanência da locação, poderá o mesmo celebrar sua prorrogação por meio de termo aditivo, conforme previsto na **Lei 8.245/1991 c/c dispositivos da Lei nº 8.666/93.**
- 8.1.3. O município poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima citado.
- 8.1.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 6 (seis) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3

Secretaria Municipal de Saúde – Av. Vera Cruz, 654 – 3º andar
São Francisco – Caruaru-PE – Fone/Fax: (81) 3701-1413 e-mail: cpl@saudecaruaru.pe.gov.br

Otavia Paz de Lima



8.2. DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

O presente contrato obriga o contratante e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo locatário, desse seu direito, obriga-se a locadora, a fazer constar à existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância de suas cláusulas, pela outra parte.

9. CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. O aluguel convencionado na cláusula sétima deverá ser reajustado anualmente, de acordo com o índice estabelecido pelo IGPM/IBGE.

9.2. No caso de vir a ser suprimido o índice convencionado no item acima desta Cláusula, será adotado o que vier a substituí-lo.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. No caso de incêndio ou na ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização total ou parcial dos imóveis locados, por parte do **LOCATÁRIO** este poderá alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o locador a prorrogar o prazo da locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que a locadora assista direito a qualquer indenização, excetuando-se aqueles que o locatário der origem ou for de sua responsabilidade direta.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

11.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos consignados no orçamento Municipal vigente no exercício de sua assinatura, a seguir especificados:

Unidade Gestora	43008	Fundo Municipal de Saúde de Caruaru
Unidade Orçamentária	31002	Fundo Municipal de Saúde
Função	10	Saúde
Sub Função	302	Assistência Hospitalar e Ambulatorial
Programa	1002	Assistência de Média e Alta Complexidade Hospitalar e Ambulatorial
Ação	2.1023	Manutenção das Ações de Assistência de Média e Alta Complexidade Hospitalar e Ambulatorial
Fonte de Recurso	51	Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde-União
Fonte de Recurso	3	Impostos Transferências Saúde
Classificação de Despesa	3.3.90.36.00	Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

4

Secretaria Municipal de Saúde – Av. Vera Cruz, 654 – 3º andar
São Francisco – Caruaru-PE – Fone/Fax: (81) 3701-1413 e-mail: cpl@saudecaruaru.pe.gov.br

Otávia Paz de Lima



12.1. Nos termos do artigo 27 da lei 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

12.2. O direito de preferência do locatário caducará, se não manifestado, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.

12.3. O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante perdas e danos.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. As alterações, porventura necessárias, ao bom, e fiel cumprimento do objeto deste contrato serão efetivadas na forma do artigo 65 da Lei 8.666/93, através de Termo Aditivo.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA TAXA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

14.1. Para assinatura do contrato, a LOCADORA deverá efetuar, no protocolo da Secretaria de Negócios da Fazenda, o pagamento da taxa de serviços administrativos, instituída pelo art. 315, caput do código Tributário Municipal, e nos moldes da tabela abaixo:

Contratos com o Município (Emissão, Renovação e/ou Aditivos).	Taxa
Até R\$ 2.000,00	UFM s 20
De R\$ 2.000,01 até 5.000,00	UFM s 30
De R\$ 5.000,01 até 10.000,00	UFM s 50
De R\$ 10.000,01 até 20.000,00	UFM s 100
De R\$ 20.000,01 até 50.000,00	UFM s 200
De R\$ 50.000,01 até 100.000,00	UFM s 300
De R\$ 100.000,01	UFM s 500

*Cada UFM tem o valor de R\$ 3,20.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto no artigo 78 e 79 da Lei 8.666/93:

15.1.1. Pelo locatário: Unilateralmente, em caso de inexecução do objeto, bem como por falta de interesse da Administração nos termos do artigo 58 c/c o artigo 79, I da Lei 8.666/93, vedada esta ao locador em face da prevalência do interesse público.

15.1.2. Por ambas as partes: a) ocorrendo caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, que torne absolutamente inviável a manutenção do ajuste.

15.2. A rescisão poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da locatária, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei nº 8.666/93.

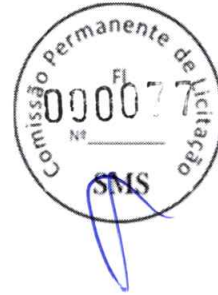
15.3. A rescisão administrativa deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e deverá ser formalmente motivada, assegurando o contraditório e a

5

Secretaria Municipal de Saúde – Av. Vera Cruz, 654 – 3º andar

São Francisco – Caruaru-PE – Fone/Fax: (81) 3701-1413 e-mail: cpl@saudecaruaru.pe.gov.br

Stavlia Paz de Lima



ampla defesa.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Caruaru, Estado de Pernambuco, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após devidamente analisado, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Caruaru (PE), 20 de janeiro de 2023.

George Veloso de Melo
SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE CARUARU
Sr. George Veloso de Melo
LOCATÁRIA

George Veloso de Melo
Secretário de Saúde
Mat. 181435

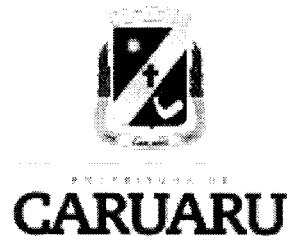
Otavia Paz de Lima
OTAVIA PAZ DE LIMA.
LOCADORA

TESTEMUNHA: *[Signature]* CPF/MF: 000 815 634 -56

TESTEMUNHA: *Gabriela Lima* CPF/MF: 125.501.369-89

Prefeitura Municipal de Caruaru
Secretaria da Fazenda Municipal

DEPARTAMENTO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL



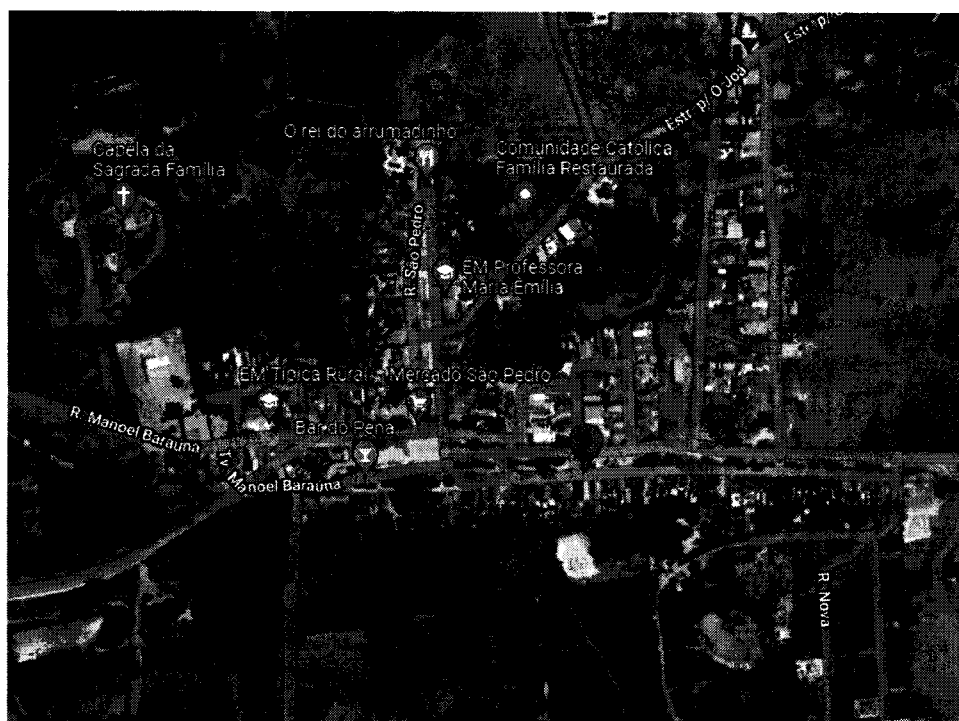
PARECER TÉCNICO

ASSUNTO: AVALIAÇÃO UBS GONÇALVES FERREIRA

Foi realizada a verificação “in loco” na data de 22 de novembro de 2022, de um imóvel localizado na Av. Manoel Barauna G. Ferreira, Zona Rural, Caruaru-PE.

Abaixo segue a Figura 1 com a localização deste imóvel:

Figura 1



Rua Professor Lourival Vilanova, 118 – Caruaru - PE – Tel: (81) 3701-2705

Prefeitura Municipal de Caruaru
Secretaria da Fazenda Municipal

DEPARTAMENTO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL

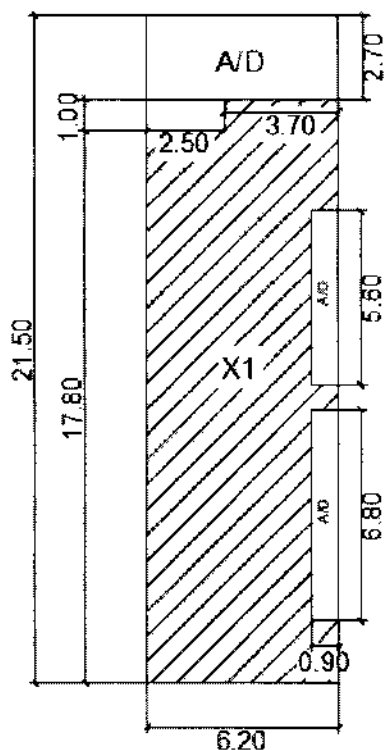


Figura 2

Utilizando como referência a figura 2, temos:

Testada Principal = 6.20 m;
Profundidade Principal = 21.50 m;
Área do terreno = 133.30 m²
Área da unidade = 102.90 m²
Área da cobertura = 102.90 m²

Prefeitura Municipal de Caruaru
Secretaria da Fazenda Municipal



CARUARU

DEPARTAMENTO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Localização aproximada do imóvel: -8.258914, -35.881533

Terreno: Regular, com delimitação.

Memorando: 66.840/2022

Estamos à disposição para sanar quaisquer eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

Caruaru, 23 de novembro de 2022.

Jhonata Mateus Barbosa Mendes
Estagiário de Engenharia Civil



LAUDO DE AVALIAÇÃO (Simplificado)

ALUGUEL PARA POSSIVEL PONTO DE UBS – UBS GONÇALVES FERREIRA

1. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da **Prefeitura Municipal de Caruaru, Secretária da Fazenda – SEFAZ.**

2. PROPRIETÁRIO

3. OBJETIVO

3.1. Avaliar Imóvel

O presente trabalho tem como objetivo avaliar um imóvel tipo: residencial/comercial, visando encontrar o possível Valor de Aluguel do imóvel, quando comparado com os demais imóveis ofertados, evitando assim valores excessivos, fora de mercado e permitir ao proprietário negociá-lo a um preço justo

3.2. Fornece Consciência Situacional

A consciência que temos do contexto imediato: **percepção e a compreensão** das variáveis que são importantes, em um mercado, é chamada de consciência situacional. Quanto mais o profissional tem **percepção e a compreensão** de como está funcionando o mercado, maior é a sua **consciência situacional**.

4. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a composição final do valor venal do imóvel e devido a quantidade limitada de uma amostra representativa e similar ao avaliando, foi considerado pelo avaliador que a melhor metodologia a ser aplicada, seria: **Método Comparativo de Dados de Mercado** com homogeneização por Chauvenet e tratamento de dados.



5. PRESSUPOSTOS & SISTEMÁTICA DE TRABALHO

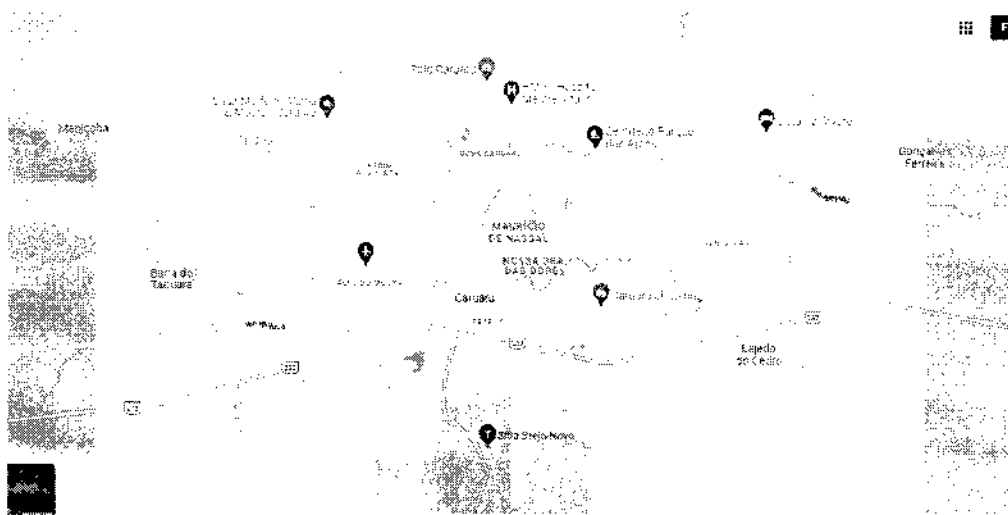
1. Visita a região onde se localiza o imóvel com a finalidade de identificar a infraestrutura urbana e serviços existentes;
2. Vistoria ao imóvel avaliando com o objetivo de conhecer sua localização e características;
3. Pesquisa de preços de imóveis ofertados ou comercializados, possuidores de parâmetros semelhantes ao bem avaliando; (fontes: banco de dados, imobiliárias, corretores, anúncios de jornais etc.);
4. Contextualização do imóvel dentro da respectiva região;
5. Será considerado pelo avaliador que todos os dados obtidos, tanto as informações prestadas por terceiros, assim como os documentos apresentados são legítimos;
6. Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando;
7. Norma Brasileira para avaliação de Bens - **NBR 14,653, da ABNT**;
8. Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.



6. VISTORIA

6.1. Descrição da Região

Caruaru é um município brasileiro do estado de Pernambuco, situado na região nordeste do país. Pertence à Mesorregião do Agreste Pernambucano. A sua população, segundo as estimativas do IBGE em 2019 é de 361.118 habitantes, sendo a mais populosa cidade do interior pernambucano e a terceira mais populosa do interior nordestino, atrás apenas de Feira de Santana e Campina Grande. O município localiza-se a oeste da capital do estado, distando desta cerca de 130 km. Ocupa uma área de 920,611 km², sendo que 80,561 km² estão em perímetro urbano e os 840,05 km² restantes formam a zona rural.





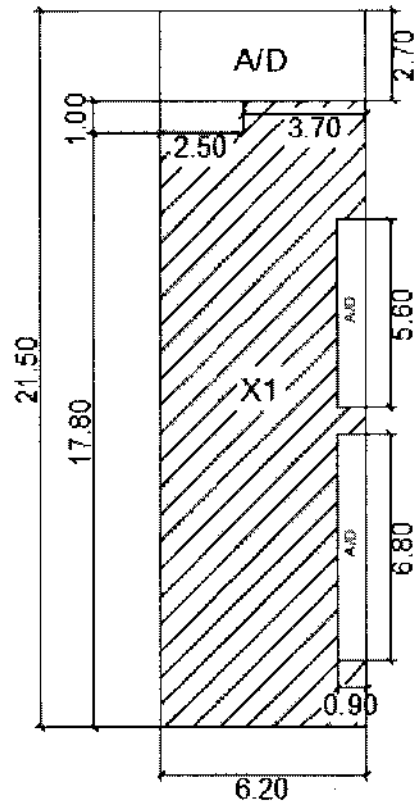
6.2. Descrição do Imóvel avaliando

Avaliação de uma Residência Unifamiliar no Sítio Gonçalves Ferreira do município de Caruaru-PE, suas Coordenadas Geográficas são:

- Latitude: -8.258914;
- Longitude: -35.881533.

O terreno que abriga o imóvel, em questão, é irregular, sem delimitação física e com frente para ponte. O imóvel conta com uma área total de terreno de 133,30 m² e uma área construída de 102,90 m², estando a cerca de 12,90 km de distância do centro de Caruaru.





7. AMOSTRA

7.1 Planejamento da Pesquisa – Estudo da Amostra

No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa – que envolve estrutura e estratégia da pesquisa – deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a tendência de formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou



qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

É comum que o experimentalista ache que alguns valores medidos em um certo experimento extrapolam a tendência dominante. Estes valores podem ser, de fato, medições erradas, como podem também representar certo fenômeno físico de interesse. Por este motivo, estes valores que fogem à tendência dominante não podem ser descartados sem recorrer a critério consistente para sua eliminação.

Sejam n medições de uma grandeza, onde n é grande, de modo que os resultados seguem uma distribuição Gaussiana. Como já vimos, esta distribuição fornece a probabilidade de que um dado valor medido esteja desviado de um certo valor da média esperada. Não se pode esperar probabilidade menor que $1/n$. Assim, se a probabilidade para o desvio de um certo valor medido é menor que $1/n$, pode-se qualificá-lo para ser eliminado do conjunto de dados. Na realidade, testes mais restritivos são aplicados para eventualmente eliminar valores medidos.

10. AVALIAÇÃO COMPORTAMENTAL

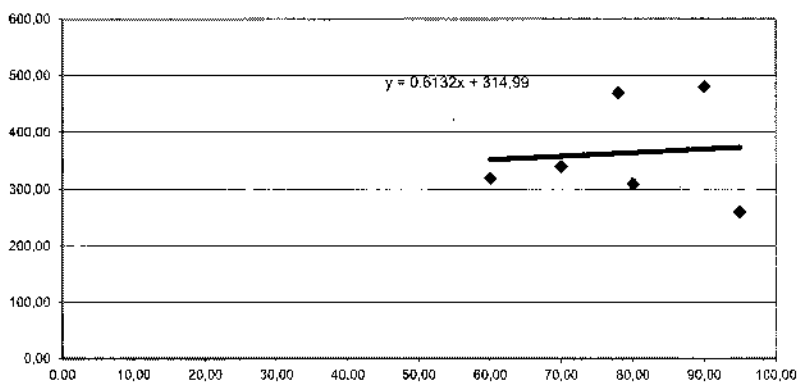
10.1. Diagnostico do Mercado

Um valor excessivamente próximo do limite superior implicaria em um longo período em oferta, de forma que em termos práticos significaria em não conseguir vender o imóvel.

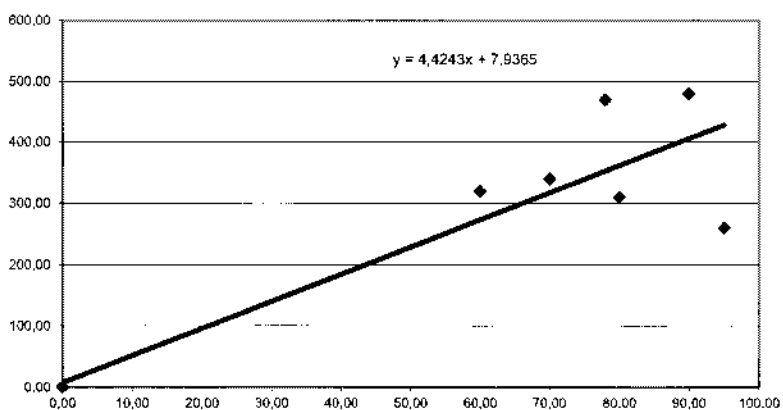
1. **Liquidez:** baixa;
2. **Desempenho do Mercado:** O mercado imobiliário do local é inexistente, com poucas mudanças, provocadas por oportunidade;
3. **Quantidade de Ofertas de bens similares:** baixa;
4. **Absorção do bem pelo mercado:** baixa;
5. **Público-alvo:** Comercial e residencial.



Dados de Oferta



Dados Trabalhados





11. CONCLUSÃO

Para o nível de confiança de 80% de acordo com NBR 14.653 – 2: 2004

Todas as vezes que empregamos a Matemática a fim de estudar alguns fenômenos de observação, no caso a dinâmica do mercado imobiliário, devemos começar essencialmente por construir um modelo matemático para esses fenômenos. Inevitavelmente, o modelo deve simplificar as coisas e certos pormenores devem ser desprezados. O bom resultado do modelo depende de que os pormenores desprezados sejam ou não realmente sem importância na elucidação dos fenômenos estudados. A resolução do problema matemático pode estar correta e não obstante, estar em grande discordância com os dados observados, simplesmente porque as hipóteses básicas feitas não sejam confirmadas. A Matemática não controla os fenômenos observados, apenas tenta descrevê-los através de modelos numéricos ou lógicos.

Conclui-se que o imóvel analisado, na data de referência de 16 de dezembro de 2022, pode ser alugado a um valor entre **R\$ 408,78 (Quatrocentos e oito reais e setenta e oito centavos)** e **R\$ 557,15 (Quinhentos e cinquenta e sete reais e quinze centavos)**, sendo o valor recomendado pelo avaliador, fixado em **R\$ 482,97 (Quatrocentos e oitenta e dois reais e noventa e sete centavos)**, sendo esse o valor médio.

10. OBSERVAÇÕES

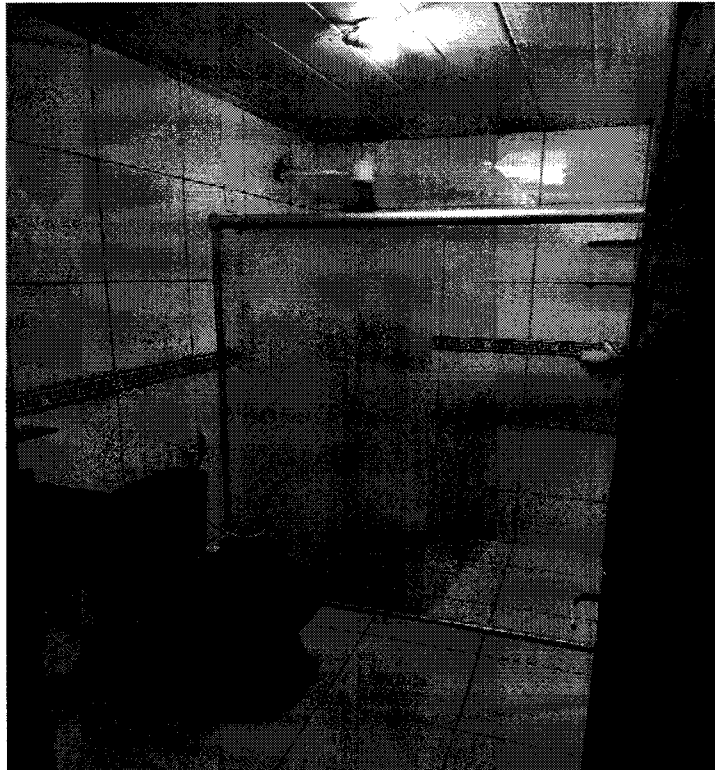
1. O valor refere-se a pagamento à vista, na data da avaliação;
2. Os aspectos legais não foram observados, assim sendo, os valores encontrados referem-se aos bens considerando-os livres de ônus ou gravames;
3. O laudo segue os procedimentos éticos especificados pelo CONFEA.

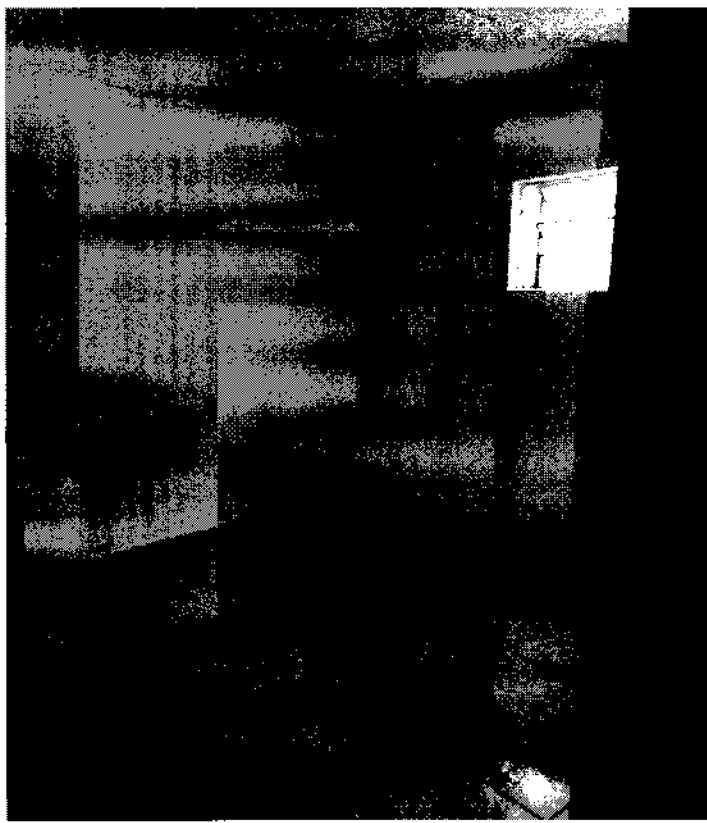
Eng. Civil: João Lucas Silva do Rego Barros
CREA 1818859866

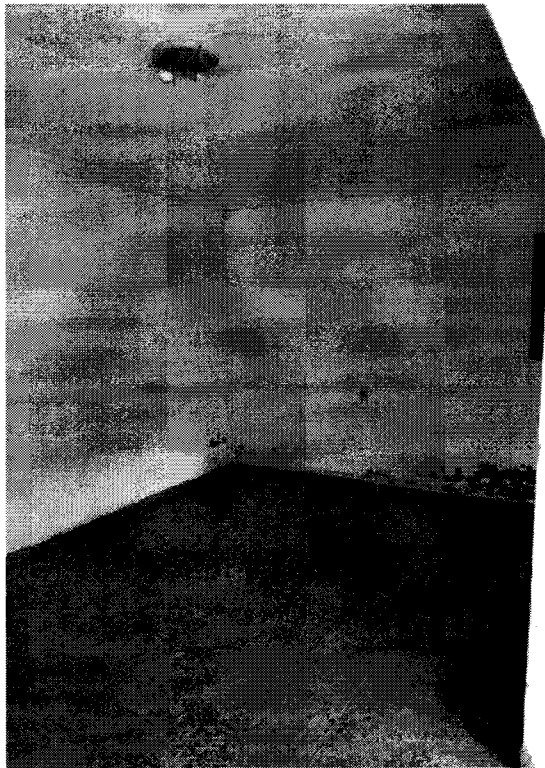
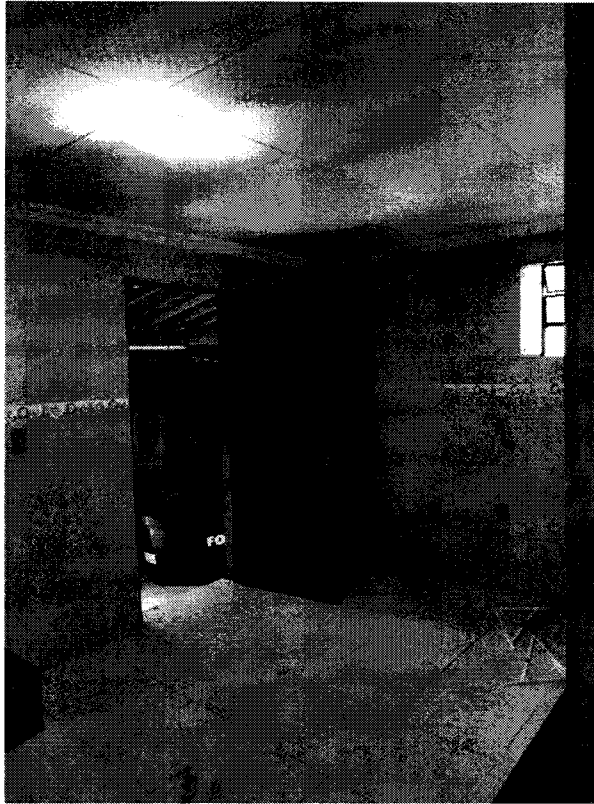
Datas	
Data as Coleta da Amostra	02/12/2022
Data do Laudo	16/12/2022



11. RELATORIO FOTOGRAFICO









Secretaria Municipal de Saúde

DECLARAÇÃO

Informamos para os devidos fins que a Unidade Básica de Saúde Gonçalves Ferreira, localizada na Rua Manoel Baraúna, nº 12, Gonçalves Ferreira 3º Distrito, Caruaru-PE, não necessita de licença expedida por esta Vigilância para seu efetivo funcionamento, conforme o parágrafo único do art. 10 da Lei Federal nº 6.437 de 20 de agosto 1977 transcrito a seguir:

“Art. 10. São infrações sanitárias:

(...)

Parágrafo único. Independem de licença para funcionamento os estabelecimentos integrantes da Administração Pública ou por ela instituídos, ficando sujeitos, porém, às exigências pertinentes às instalações, aos equipamentos e à aparelhagem adequados e à assistência e responsabilidade técnicas.”

Caruaru, 15 de abril de 2026.

José Eduardo de Lira Santos
Gerente de Vigilância Sanitária
Matrícula 56.072-6



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 06DF-CA78-2EB3-7D71

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JOSÉ EDUARDO DE LIRA SANTOS (CPF 121.XXX.XXX-89) em 15/04/2026 11:17:31 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/06DF-CA78-2EB3-7D71>



SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE PERNAMBUCO

Sistema de Atendimento ao Contribuinte Bombeiro Militar

REQUERIMENTO DE VISTORIA DE REGULARIZAÇÃO

Protocolo: 2610100326872

Serviço: VISTORIA DE REGULARIZAÇÃO

Solicitante: FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE (UBS GONÇALVES FERREIRA)

Data da Solicitação: 15/04/2026

Data do pagamento: 15/04/2026

Emitido via Web, posição em 16/04/2026 14:13

Para acompanhar seu processo, acesse o Portal de Atendimento ao Público no endereço www.bombeiros.pe.gov.br ou através do QRCode ao lado.



ATENÇÃO: NÃO É VÁLIDO COMO COMPROVANTE DE VISTORIA DE REGULARIZAÇÃO APROVADA.

Av João de Barros, 399, Boa Vista - Recife/PE - CEP 50050-180 | Fone (81) 3182-9126 | CNPJ:00.358773/0001-44



DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE DE ATENDIMENTO

Declaramos para os devidos fins que a **Unidade Básica de Saúde (UBS) Gonçalves Ferreira** mantém o seu funcionamento de forma plena e ininterrupta. Informamos que, em nenhum momento, houve a suspensão das atividades ou do atendimento ao público nesta unidade.

Ressaltamos que a UBS vem realizando todas as suas atividades assistenciais e administrativas dentro da normalidade, garantindo a prestação dos serviços de saúde à comunidade sem qualquer prejuízo ao cronograma de funcionamento estabelecido.

Por ser verdade, firmamos a presente declaração.

Caruaru, 14 de abril de 2026.



Documento assinado digitalmente
SAMIRA MARIA SANTANA SILVA
Data: 14/04/2026 11:33:23-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Samira Maria Santana Silva

Gerente Geral da Atenção Básica

Matrícula 561988