

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

<b>Órgão:</b> SECRETARIA DE SAÚDE
<b>Responsável pela Demanda:</b> João Urânio Nogueira Ferreira, Ordenador de Despesas
<b>E-mail:</b> saude.quixere@gmail.com
<b>Telefone:</b> (85) 4042-5536
<b>1. Objeto:</b> LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO À RUA ANTÔNIO CORREIA LIMA, Nº 385, MONTESE, FORTALEZA/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE SE DESLOCAREM PARA REALIZAÇÃO DE EXAMES E CONSULTAS NA REFERIDA CIDADE.
<b>2. Justificativa da necessidade da contratação</b> A SECRETARIA DE SAÚDE necessita de imóvel destinado ao funcionamento da Casa de Apoio para pacientes que se deslocarem para a realização de exames e consultas na cidade de Fortaleza/CE, uma vez que a mesma possui um imóvel locado na rua Dom Manoel de Medeiros, 1842, Parque Araxá, Fortaleza/CE desde a década de 90, não comportando mais a necessidade dos pacientes e com necessidade de reforma estrutural. Os gestores há algum tempo, tentam sem êxito, que o proprietário aceite uma redução no valor do aluguel, por tempo determinado para cobrir os custos com a reforma necessária. A estrutura necessária deve contar com espaço suficiente para o desenvolvimento das atividades, bom estado de conservação, e, em consulta às propriedades deste ente municipal, não se identifica nenhum que atenda a tais necessidades, motivo pelo qual formalizamos a presente demanda para ser devidamente avaliada a situação e a solução adequada ao caso, a partir dos estudos próprios que se façam necessários. A seguir, como complemento, os pontos que justificam a contratação: <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Necessidade de Apoio para Pacientes:</b> É evidente a necessidade de fornecer um ambiente confortável e acolhedor para pacientes e seus acompanhantes que precisam se deslocar para Fortaleza em busca de tratamento médico. Muitos desses pacientes vêm de áreas distantes, enfrentando desafios logísticos e financeiros significativos para obter cuidados de saúde adequados.</li><li>• <b>Localização Estratégica:</b> O imóvel em questão está situado em uma área acessível e estratégica de Fortaleza, proporcionando facilidade de acesso aos principais centros médicos, clínicas e hospitais da cidade. Sua proximidade com esses locais é essencial para garantir que os pacientes possam chegar às suas consultas e exames de forma rápida e sem complicações adicionais.</li><li>• <b>Conforto e Segurança:</b> A casa de apoio proporcionará não apenas um lugar para os pacientes descansarem entre os compromissos médicos, mas também um ambiente seguro e acolhedor. Isso é especialmente importante para aqueles que estão em tratamentos prolongados ou que enfrentam condições médicas delicadas, garantindo-lhes o conforto e a tranquilidade necessários durante sua estadia na cidade.</li></ul>



- **Redução de Custos para os Pacientes:** Ao oferecer um local de hospedagem acessível ou até mesmo gratuito para pacientes e acompanhantes, estamos contribuindo significativamente para a redução dos custos associados ao tratamento médico. Essa iniciativa alivia o peso financeiro sobre aqueles que já estão lidando com despesas médicas consideráveis, permitindo-lhes focar em sua saúde e recuperação, sem se preocupar com questões adicionais de acomodação.
- **Impacto Social e Humanitário:** A criação dessa casa de apoio vai além do aspecto meramente assistencial, representando um compromisso social e humanitário. Estamos demonstrando nosso apoio e solidariedade para com os pacientes em suas jornadas de saúde, reconhecendo suas necessidades e buscando ativamente maneiras de facilitar e melhorar suas experiências durante o tratamento médico.

### 3. Descrições e quantidades

O objeto se caracteriza na LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO À RUA ANTÔNIO CORREIA LIMA, Nº 385, MONTESE, FORTALEZA/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE SE DESLOCAREM PARA REALIZAÇÃO DE EXAMES E CONSULTAS NA REFERIDA CIDADE, necessitando conter o mesmo as características que se seguem:

#### 3.1. SERVIÇOS PÚBLICOS EXISTENTES

A rua é contemplada com vários imóveis residenciais, comerciais, o bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes serviços urbanos:

Água encanada: CAGECE;  
Comunicação: rede Telefônica;  
Energia Elétrica: Enel;  
Segurança: inexistente;  
Transporte: inexistente;  
Limpeza Pública: Periódica semanal.  
Pavimentação Asfáltica

#### 3.2. ACABAMENTOS, CONSERVAÇÃO E ESPECIFICAÇÕES DO PRÉDIO

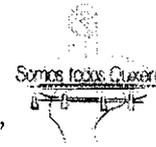
Cobertura: Telha cerâmica,  
Piso: Cerâmico e piso de alta resistência,  
Revestimento: Cerâmico em toda parede dos banheiros e parte da cozinha.  
Pintura: Simples interna,  
Instalações: Elétricas e hidráulicas, sem restrição.

O imóvel encontra-se em bom estado, aparentemente não necessitando modificações na estrutura, apenas adaptações dos ambientes para o funcionamento da Casa de Apoio.

A área total do imóvel referente ao aluguel contém uma casa residencial de um pavimento com vários compartimentos, sendo esses: 02 garagem, 11 quartos, 06 banheiros, 03 cozinha, 05 Hall e 02 varandas



**GOVERNO MUNICIPAL**  
**SECRETARIA DE SAÚDE**  
**QUIXERÉ – ADM “Somos Todos Quixeré”**



**4. PRAZO PARA PAGAMENTO**

A SECRETARIA DE SAÚDE pagará ao LOCADOR mensalmente o valor estipulado de aluguel, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento, que poderão ser realizados na conta bancária do destinatário.

**5. DOS RECURSOS E DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA.**

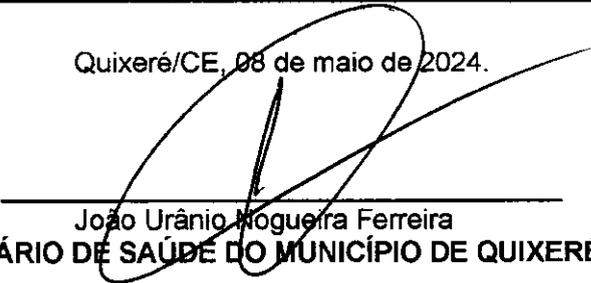
As despesas em questão serão custeadas pela Dotação Orçamentária nº **0601.10.122.1001.2047** – Gerenciamento da Secretaria Saúde; Fonte: **1500000000**; Elemento de Despesas nº **3.3.90.36.15** ou **3.3.90.39.10** – **Locação de imóveis**

**6. Observações gerais**

Unidade e servidor responsável para esclarecimentos:

**SECRETARIA DE SAÚDE**, através do(a) Ordenador(a) de Despesas, Sr. **João Urânio Nogueira Ferreira**, mediante os meios de comunicação constantes no preâmbulo do presente documento.

Quixeré/CE, 08 de maio de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
João Urânio Nogueira Ferreira  
**SECRETÁRIO DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE QUIXERÉ/CE**



**GOVERNO MUNICIPAL**  
GABINETE DO PREFEITO  
QUIXERÉ – ADM "QUERO MAIS QUIXERÉ"



**PORTARIA Nº 009.04.01.2021.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE QUIXERÉ**, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o que dispõe a Lei Complementar de N.º 001/1997, de 28 de novembro de 1997, Capítulo III, artigo 12, Inciso II, **RESOLVE** Nomear o Sr. **JOÃO URÂNIO NOGUEIRA FERREIRA**, para o cargo de **SECRETARIO DE SAÚDE**, cargo criado pela Lei Complementar N.º 026/2017, de 29 de setembro de 2017, publicada em 02 de outubro de 2017. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, com seus efeitos financeiros retroativos ao 01.01.2021.

**CENTRO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERÉ**, Estado do Ceará, aos 04 dias do mês de janeiro de 2021.

**ANTONIO JOAQUIM GONÇALVES DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

### 1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

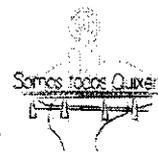
### 2. OBJETO

LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO À RUA ANTÔNIO CORREIA LIMA, Nº 385, MONTESE, FORTALEZA/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE SE DESLOCAREM PARA REALIZAÇÃO DE EXAMES E CONSULTAS NA REFERIDA CIDADE.

### 3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A SECRETARIA DE SAÚDE necessita de imóvel destinado ao funcionamento da Casa de Apoio para pacientes que se deslocarem para a realização de exames e consultas na cidade de Fortaleza/CE, uma vez que a mesma possui um imóvel locado na rua Dom Manoel de Medeiros, 1842, Parque Araxá, Fortaleza/CE desde a década de 90, não comportando mais a necessidade dos pacientes e com necessidade de reforma estrutural. Os gestores há algum tempo, tentam sem êxito, que o proprietário aceite uma redução no valor do aluguel, por tempo determinado para cobrir os custos com a reforma necessária. A estrutura necessária deve contar com espaço suficiente para o desenvolvimento das atividades, bom estado de conservação, e, em consulta às propriedades deste ente municipal, não se identifica nenhum que atenda a tais necessidades, motivo pelo qual formalizamos a presente demanda para ser devidamente avaliada a situação e a solução adequada ao caso, a partir dos estudos próprios que se façam necessários. A seguir, como complemento, os pontos que justificam a contratação:

- **Necessidade de Apoio para Pacientes:** É evidente a necessidade de fornecer um ambiente confortável e acolhedor para pacientes e seus acompanhantes que precisam se deslocar para Fortaleza em busca de tratamento médico. Muitos desses pacientes vêm de áreas distantes, enfrentando desafios logísticos e financeiros significativos para obter cuidados de saúde adequados.
- **Localização Estratégica:** O imóvel em questão está situado em uma área acessível e estratégica de Fortaleza, proporcionando facilidade de acesso aos principais centros médicos, clínicas e hospitais da cidade. Sua proximidade com esses locais é essencial para garantir que os pacientes possam chegar às suas consultas e exames de forma rápida e sem complicações adicionais.
- **Conforto e Segurança:** A casa de apoio proporcionará não apenas um lugar para os pacientes descansarem entre os compromissos médicos, mas também um ambiente seguro e acolhedor. Isso é especialmente importante para aqueles que estão em tratamentos prolongados ou que enfrentam condições médicas delicadas, garantindo-lhes o conforto e a tranquilidade necessários durante sua estadia na cidade.
- **Redução de Custos para os Pacientes:** Ao oferecer um local de hospedagem acessível ou até mesmo gratuito para pacientes e acompanhantes, estamos contribuindo significativamente para a redução dos custos associados ao tratamento médico. Essa iniciativa alivia o peso financeiro sobre aqueles que já estão lidando com despesas médicas consideráveis, permitindo-lhes focar em sua saúde e recuperação, sem se preocupar com questões adicionais de acomodação.



- **Impacto Social e Humanitário:** A criação dessa casa de apoio vai além do aspecto meramente assistencial, representando um compromisso social e humanitário. Estamos demonstrando nosso apoio e solidariedade para com os pacientes em suas jornadas de saúde, reconhecendo suas necessidades e buscando ativamente maneiras de facilitar e melhorar suas experiências durante o tratamento médico.

#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A fim de atender de modo satisfatório a demanda em tela, é necessário que a solução escolhida atenda à demanda de modo a viabilizar que o imóvel locado atenda aos padrões de estrutura que se seguem:

##### 4.1. SERVIÇOS PÚBLICOS EXISTENTES

A rua é contemplada com vários imóveis residenciais, comerciais, o bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes serviços urbanos. Água encanada: CAGECE, Comunicação: Rede Telefônica, Energia Elétrica e Iluminação Pública: Enel, Limpeza Pública (Coleta de Lixo): periódica semanal, Pavimentação Asfáltica.

##### 4.2. ACABAMENTOS, CONSERVAÇÃO E ESPECIFICAÇÕES DO PRÉDIO

Cobertura com telha cerâmica, piso cerâmico e piso de alta resistência, revestimento cerâmico em toda parede dos banheiros e parte da cozinha. Pintura simples interna instalações elétricas e hidráulicas, sem restrição. O imóvel encontra-se em bom estado, aparentemente não necessitando modificações na estrutura, apenas adaptações dos ambientes para o funcionamento da Casa de Apoio.

##### 4.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área total do imóvel referente ao aluguel contém uma casa residencial de um pavimento com vários compartimentos, sendo esses: 02 garagem, 11 quartos, 06 banheiros, 03 cozinha, 05 Hall e 02 varandas.

Por sua vez, no que se refere às normas contratuais específicas para orientação do pacto, passamos a expor os requisitos intrínsecos ao ajuste com o futuro contratante.

A vigência contratual será de **08 (oito) meses**, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, observada a legislação aplicável.

A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel.

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, finda a locação, podem ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal 8.245/91.

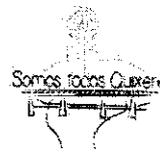
Da mesma forma, considerando que o IPTU é uma obrigação *propter rem*, ou seja, vinculada à propriedade, deverão ficar a cargo do locador.

A futura contratação ainda deverá estar em conformidade com a Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

Devem, ainda, ser avaliadas regularidade do imóvel, estando desimpedido e livre de ônus que possam representar riscos à devida execução do objeto. Além disso, a aptidão do proprietário para firmar pacto com o poder público.

#### 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A quantidade, no presente caso, corresponde a 01 (um) imóvel que reúna as características bastantes, já identificadas neste documento, para atender a demanda da SECRETARIA DE SAÚDE para funcionar como CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE SE DESLOCAREM PARA A REALIZAÇÃO DE EXAMES E CONSULTAS NA CIDADE DE FORTALEZA/CE, LIGADO À SECRETARIA DE SAÚDE, DESTE MUNICÍPIO.



## 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Dentre as possibilidades que poderiam representar solução para viabilizar espaço que possa ser adequado ao funcionamento como CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE SE DESLOCAREM PARA A REALIZAÇÃO DE EXAMES E CONSULTAS NA CIDADE DE FORTALEZA/CE, LIGADO À SECRETARIA DE SAÚDE, DESTE MUNICÍPIO, encontram-se:

- a) Locação de imóvel compatível com a finalidade;
- b) Aquisição de um imóvel adequado para o funcionamento como CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE SE DESLOCAREM PARA A REALIZAÇÃO DE EXAMES E CONSULTAS NA CIDADE DE FORTALEZA/CE, LIGADO À SECRETARIA DE SAÚDE, DESTE MUNICÍPIO.
- c) Disponibilidade de imóvel da SECRETARIA DE SAÚDE adequado para o uso disposto;
- d) Construção de um novo imóvel para a referida destinação.

A alternativa “c” não se faz viável, porquanto, conforme certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, documento que compõe os presentes autos, anexo a este estudo.

A alternativa “d” não representa a solução mais adequada porquanto tratamos de necessidade imediata que não pode aguardar o tempo necessário para construção de imóvel adaptado. Ademais, a SECRETARIA DE SAÚDE, DESTE MUNICÍPIO não dispõe de terrenos com características de localização e tamanho que atendam ao propósito em tela.

Assim, para compra ou locação de um imóvel, fora realizada busca que culminou na identificação de que apenas um imóvel disponível para locação atenderia de forma adequado à finalidade, sendo ele devidamente discriminado em laudo que segue anexo. O mesmo não se encontra à venda, o que inviabiliza a alternativa “b”, que igualmente fica obstada em face de não haver sido encontrado outro imóvel adequado e à venda. Ademais, seria inviável investimento correspondente ao valor integral do imóvel neste momento porquanto o capital disponível não é suficiente para tal aquisição. Dessa forma, a opção de compra do imóvel não se apresenta como viável no momento.

## 7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor mensal estimado da contratação é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), apurado em conformidade com laudo em anexo.

## 8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Identifica-se no presente caso que a solução que se mostra viável e necessária é a locação do imóvel devidamente identificado no laudo em anexo, porquanto o mesmo é compatível com as especificações que se impõem ao caso, sendo identificado como único apto e disponível, com localização, área, infraestrutura, dimensões, acabamento e conservação, que demonstram sua singularidade para a finalidade em tela.

Em face do exposto, cumpre observar que a Lei Nº 14.133/21 define, em seu art. 74, inciso V, acerca da aplicação da figura jurídica da inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, desde que cumpridos os requisitos legais, valendo destaque aos dispositivos adiante colacionados:

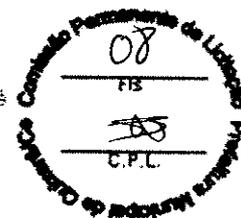
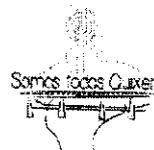
*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*[...]*

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

*[...]*

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*



*I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

*II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

*III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

Desse modo, em conformidade com os documentos ora anexados, notadamente certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e laudo técnico com as exposições pertinentes ao estado do imóvel e demais elementos necessários e que demonstram a singularidade do imóvel, entende-se, *a priori*, como viável a **contratação por meio de inexigibilidade**, o que deverá ser submetido ao crivo do órgão de assessoramento jurídico para fins de emissão de parecer acerca dos aspectos legais envolvidos.

O imóvel em questão se refere ao situado na RUA ANTÔNIO CORREIA LIMA, Nº 385, MONTESE, FORTALEZA/CE, de propriedade do Sra. MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA LOUREIRO, portador do RG 957.005 SPSP/CE e do CPF 119.247.273-15, residente em Rua Antônio Correia Lima, nº 412, Montese, Fortaleza/CE, CEP 60.410-221 cujos detalhes e especificações encontram-se devidamente detalhados em documentação anexa.

#### **9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO**

Considerando as especificidades do presente objeto, se tratando de locação de imóvel a ser firmado por meio de inexigibilidade, não se justifica o parcelamento do objeto, posto que, pela natureza da avença, não comporta divisibilidade.

#### **10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas para o funcionamento DA CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE SE DESLOCAREM PARA A REALIZAÇÃO DE EXAMES E CONSULTAS NA CIDADE DE FORTALEZA/CE, LIGADO À SECRETARIA DE SAÚDE, DESTE MUNICÍPIO, pretende-se:

Demonstrativo dos Resultados Pretendidos com a Locação do Imóvel na Rua Antônio Correia Lima, nº 385, Montese, Fortaleza/CE, para Funcionamento da Casa de Apoio para Pacientes:

##### **1. Melhoria do Acesso a Serviços de Saúde:**

- Proporcionar um local de apoio para pacientes que necessitam se deslocar para Fortaleza para realizar exames e consultas médicas.
- Reduzir as barreiras de acesso aos serviços de saúde, especialmente para pacientes de áreas remotas ou de baixa renda.

##### **2. Conforto e Bem-Estar dos Pacientes:**

- Oferecer um ambiente acolhedor e seguro para os pacientes e seus acompanhantes durante o período de estadia na cidade.
- Garantir condições adequadas de descanso e higiene para os pacientes, contribuindo para seu conforto e bem-estar durante o processo de tratamento.

##### **3. Redução de Custos para os Pacientes:**

- Minimizar os custos associados ao deslocamento, hospedagem e alimentação para os pacientes e seus acompanhantes, proporcionando uma alternativa acessível e econômica.

##### **4. Apoio Social e Emocional:**

- Fornecer apoio emocional e social aos pacientes e seus familiares, oferecendo um espaço onde possam compartilhar experiências e receber suporte mútuo.



**GOVERNO MUNICIPAL**  
**SECRETARIA DE SAÚDE**  
**QUIXERÉ – ADM “Somos Todos Quixeré”**



- Promover a integração e solidariedade entre os pacientes, criando uma rede de apoio durante o período de tratamento.

**11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Não será realizada nenhuma providência previa à contratação

**12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não existem contratações correlatas/interdependentes previstas para o objeto em apreço.

**13. IMPACTOS AMBIENTAIS**

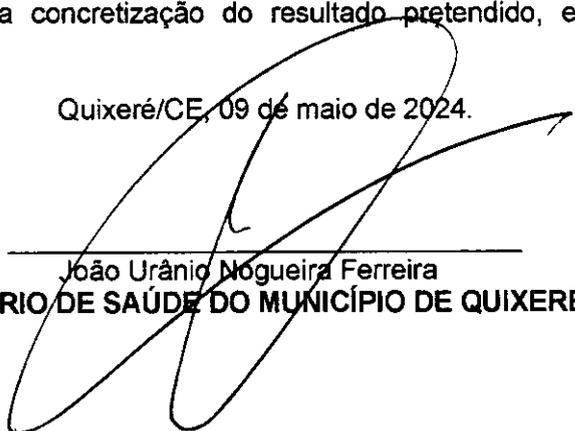
A locação do imóvel destinado ao FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE SE DESLOCAREM PARA A REALIZAÇÃO DE EXAMES E CONSULTAS NA CIDADE DE FORTALEZA/CE, LIGADO À SECRETARIA DE SAÚDE, DESTA MUNICÍPIO no imóvel locado, não causa ou causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

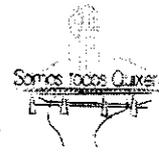
A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências do Termo de Referência e as necessidades do projeto, deverão observar a legislação federal, estadual e municipal sobre o aspecto da geração e destinação de resíduos, bem como práticas sustentáveis na construção civil.

**14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Conclui-se pela viabilidade da contratação, considerando os requisitos expostos, os preços avaliados, a aptidão para concretização do resultado pretendido, e, ainda, por haver adequação orçamentária.

Quixeré/CE, 09 de maio de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
João Urânio Nogueira Ferreira  
SECRETÁRIO DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE QUIXERÉ/CE



## MAPA DE RISCO

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO À RUA ANTÔNIO CORREIA LIMA, Nº 385, MONTESE, FORTALEZA/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE SE DESLOCAREM PARA REALIZAÇÃO DE EXAMES E CONSULTAS NA REFERIDA CIDADE.

**Objetivo:** Identificar e avaliar os riscos potenciais relacionados à locação de um imóvel situado na RUA ANTÔNIO CORREIA LIMA, Nº 385, MONTESE, FORTALEZA/CE, destinado a funcionar como CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE SE DESLOCAREM PARA REALIZAÇÃO DE EXAMES E CONSULTAS da SECRETARIA DE SAÚDE, DESTE MUNICÍPIO.

### Identificação do Local:

- Endereço: RUA ANTÔNIO CORREIA LIMA, Nº 385, MONTESE, FORTALEZA/CE
- Uso pretendido: LOCAL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE SE DESLOCAREM PARA A REALIZAÇÃO DE EXAMES E CONSULTAS NA CIDADE DE FORTALEZA/CE, LIGADO À SECRETARIA DE SAÚDE, DESTE MUNICÍPIO.

### 1. Aspectos Legais:

- Situação jurídica do imóvel: Verificar se o imóvel possui pendências jurídicas, como penhoras, hipotecas ou ações judiciais.
- Documentação do imóvel: Analisar a documentação do imóvel, como matrícula, certidão de inteiro teor e IPTU, para garantir que esteja em dia e em nome do proprietário.
- Contrato de locação: Elaborar um contrato de locação claro e objetivo, com todas as cláusulas necessárias para proteger os direitos e obrigações de ambas as partes.

### 2. Aspectos Financeiros:

- Valor do aluguel: Avaliar se o valor do aluguel está de acordo com o mercado imobiliário da região e com a capacidade financeira da instituição.
- Garantias locatícias: Definir as garantias locatícias que serão exigidas, como fiador ou depósito caução, para garantir o cumprimento do contrato.
- Custos com reformas e adaptações: Prever os custos com reformas e adaptações necessárias para adequar o imóvel às necessidades da Casa de Apoio.

### 3. Aspectos Operacionais:

- Localização do imóvel: Avaliar a localização do imóvel em relação à acessibilidade, infraestrutura urbana e proximidade dos serviços necessários para o funcionamento da Casa de Apoio.
- Estrutura do imóvel: Verificar se a estrutura do imóvel atende às necessidades da Casa de Apoio, como espaço físico, acessibilidade e condições da rede elétrica e hidráulica.
- Segurança do local: Avaliar a segurança do local em relação à criminalidade e outros riscos.

### 4. Aspectos Ambientais:

- Impacto ambiental: Avaliar o impacto ambiental da instalação da Casa de Apoio no local.



**GOVERNO MUNICIPAL**  
**SECRETARIA DE SAÚDE**  
**QUIXERÉ – ADM “Somos Todos Quixeré”**

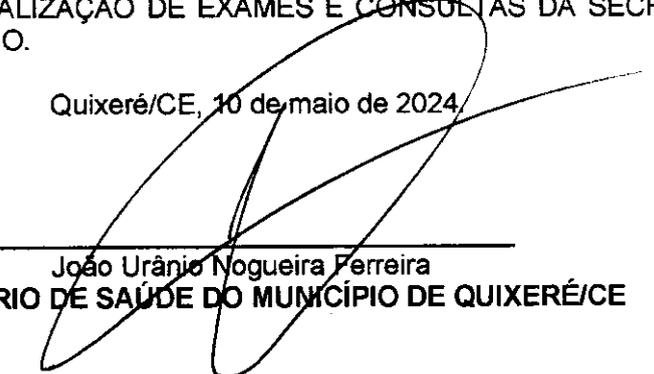


**Recomendações:**

- É importante realizar uma vistoria detalhada do imóvel para verificar suas condições físicas e estruturais.
- É recomendável contratar um profissional de engenharia para avaliar a necessidade de reformas e adaptações no imóvel.
- É importante realizar uma pesquisa sobre a segurança do local e, se necessário, solicitar a instalação de medidas de segurança.

Este mapa de alocação de riscos deve ser utilizado como base para o desenvolvimento de estratégias de mitigação e gerenciamento de riscos ao longo do processo de locação de 01(um) imóvel, situado na **RUA ANTÔNIO CORREIA LIMA, Nº 385, MONTESE, FORTALEZA/CE** que irá funcionar como CASA DE APOIO PARA PACIENTES QUE SE DESLOCAREM PARA REALIZAÇÃO DE EXAMES E CONSULTAS DA SECRETARIA DE SAÚDE, DESTE MUNICÍPIO.

Quixeré/CE, 10 de maio de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
João Urânio Nogueira Ferreira  
SECRETÁRIO DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE QUIXERÉ/CE