

HOSPITAL SANTA IZABEL LTDA

CNPJ:04.553.228/001-60



Ofício nº 012/2021

À Senhora

MARIA JOSÉ DOS SANTOS ASSUNÇÃO

Secretária Municipal de Saúde

Assunto: SOLICITAÇÃO DE REEQUILÍBRIO/REAJUSTE DO VALOR DO ARRENDAMENTO DO HOSPITAL DR. EDILSON ABREU.

Senhora Secretária,

Ao cumprimenta-lo, servimos do presente para apresentar solicitação de reequilíbrio/reajuste do valor do arrendamento do Hospital Dr. Edilson Abreu, processo administrativo nº 02/2018, conforme justificativa abaixo.

De acordo com a cláusula quarta, §2º do contrato nº 34/2018, é possível a correção dos valores de arrendamento, ocorre que desde 2018, data da assinatura do contrato, não houve qualquer reequilíbrio/reajuste no valor do arrendamento.

Importante destacar que ao longo dos anos que se passaram, principalmente no período pandêmico, o custo de vida, preços de itens do dia-a-dia, aumentaram consideravelmente, motivo pelo qual o valor do arrendamento não se adequa à realidade, estando, portanto, defasado.

Com efeito, o que se busca, através do presente documento é a instituição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, uma vez que sua desatualização é causa de grande prejuízo para o arrendador.

Abaixo segue discriminação dos valores (mensais) do arrendamento atualizado, de acordo com o índice IGP-M.

HOSPITAL SANTA IZABEL LTDA

CNPJ:04.553.228/001-60



Reajuste em 06-Janeiro-2019:	
Variação do índice:	7,55%
Valor reajustado:	R\$75.286,49
Reajuste em 06-Janeiro-2020:	
Variação do índice:	7,32%
Valor reajustado:	R\$80.795,89
Reajuste em 06-Janeiro-2021:	
Variação do índice:	23,14%
	R\$99.491,30
Valor reajustado:	
Reajuste em 06-Janeiro-2022:	
Variação do índice:	17,79%
Valor reajustado:	R\$117.193,31

Assim, solicita-se reajuste/reequilíbrio do valor do arrendamento, para que o valor mensal do contrato seja atualizado para R\$117.193,31, conforme detalhado acima, bem como nos colocamos à disposição desta secretaria para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Santa Izabel do Pará, 10 de dezembro de 2021.


JOSE ARMANDO TORRES ARRUDA
REPRESENTANTE

HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA IZABEL

Consultas - Internamentos - Laboratório - Raio-x
Rua João Casa Nova, 2085 - Fone: 3744-1200



MEMORIAL DESCRITIVO

1 - DADOS GERAIS :

- 1.1 NOME FANTASIA: Hospital e Maternidade Sta Izabel
- 1.2 ENDEREÇO: Rua João Casa Nova, 2085 - Sta Izabel do Pará - Pará
- 1.3 CNPJ MANTENEDORA: 03.062.609/0001-83
- 1.4 NÚMERO DE LEITOS: 119

ESPECIALIDADE

Nº LEITOS

Clínica cirúrgica	16
Clínica obstétrica	10
Clínica médica	40
Pediatria	30
Pacientes crônicos	02
Apartamentos	06
Observação	05
Pré parto	02
Recuperação	08

2- ESTRUTURA FÍSICA / EQUIPAMENTOS :

2.1 RAIOS X

O serviço de Radiologia ocupa uma área construída do total de 70.60 metros quadrados assim distribuídos:

- Sala de espera	34.40 m ²
- Sala de exames	23.70 m ²
- Câmara clara	03.50 m ²
- Câmara escura	03.00 m ²
- Vestiário	03.00 m ²
- Banheiro	03.00 m ²

Obs. As paredes são Baritadas até a altura de 02 metros.

HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA IZABEL

Consultas - Internamentos - Laboratório - Raio-x
Rua João Casa Nova, 2085 - Fone: 3744-1200



Possue os seguintes equipamentos:

- Aparelho de Raio X com mesa e Buck com capacidade de 300 amp;
- Aparelho de Raio X móvel com capacidade de 100 amp;
- Biombo chumbado;
- Tanque de revelação manual;
- Condicionador de ar 10.000 Btus.

2.2 LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS

O Laboratório do Hospital Sta Izabel ocupa uma área construída de 106.75 m², sendo assim distribuídos:

- Sala de análise	19.25 m ²
- Sala de análise	07.80 m ²
- Sala de coleta	07.80 m ²
- Sala de bioquímica	07.80 m ²
- Recepção/acolhimento	16.50 m ²
- Corredor	07.90 m ²
- Sala de Preparo Material	03.40 m ²
- Banheiro fem	03.15 m ²
- Banheiro masc	03.15 m ²
- Salão da recepção	30.00 m ²

- Atualmente está passando por algumas reformas que podem alterar o descrito anteriormente.

Possue os seguintes equipamentos:

- 01 Cronômetro;
- 03 Microscópios;
- 02 Centrifugadores;
- 01 Espectofotômetros;
- 01 Estufa;
- 02 Suportes para VHS
- 01 Microhematócrito
- 02 Banho mariais;
- 01 Diluidor de células;
- 05 Hemoglobímetro de Sahli
- 01 Contador de células;
- 01 Geladeira;

HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA IZABEL

Consultas - Internamentos - Laboratório - Raio-x
Rua João Casa Nova, 2085 - Fone: 3744-1200



- 01 Destilador;
- 01 Analisador de PH;
- 02 Condicionadores de ar;
- 01 Depósito para água destilada
- 01 Mesa ginecológica
- 01 Estante para tubos de ensaio
- 01 Suporte p/ injetável
- 01 Arquivo
- 01 Armário
- 01 microcomputador completo
- 01 impressora

2.3 AMBULATÓRIO

O ambulatório do Hospital Sta Izabel atende aos pacientes do SUS, Particulares e convênios. Está assim distribuído:

- Acolhimento;
- Sala de espera;
- Leitos de observação - 05 leitos;
- Sala de procedimentos de enfermagem;
- Sala de ECG;
- Recepção dos consultórios;
- Consultório de 01 a 07.

Possue os seguintes equipamentos:

- 01 Aparelho de ECG automático;
- 01 Geladeira pequena;
- 01 Ventilador de teto;
- 01 Banco de madeira;
- 02 Mesinha de ferro;
- 01 Cadeira de ferro;
- 01 Suporte de braço;
- 01 Cesto;
- 01 Mesa de ferro para material cirúrgico;
- 01 Balde médio;
- 01 Infravermelho;
- 01 Lixeira;
- 01 Mesa cirúrgica;
- 01 Maca;

HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA IZABEL

Consultas - Internamentos - Laboratório - Raio-x
Rua João Casa Nova, 2085 - Fone: 3744-1200



- 01 Mesa;
- 01 Cadeira;

2.3.1- Pronto Socorro - Observação

- Cama 05
- Suporte de Soro 01

2.4 BLOCO ANTENOR FREITAS DE ABREU

2.4.1. CENTRO CIRÚRGICO

- 02 salas de cirurgia geral
- 01 sala de cirurgia ortopédica
- 01 posto de enfermagem
- 02 vestuários
- 02 salas de recuperação pós anestésica
- 01 central de esterilização
- 01 sala material esterelizado

Possue os seguintes equipamentos:

- 03 mesas cirúrgicas
- 01 carro anestésico
- 03 bisturis elétricos
- 01 mesa de cirurgia ortopédica
- 02 autoclaves
- 02 desfibriladores
- 02 monitores cardíacos
- 01 oxímetro de pulso
- 01 geladeira
- 04 condicionadores de ar
- 01 berço aquecido
- 05 focos de teto
- 01 microscópio cirúrgico
- 01 foco móvel
- Material de ressucitação

CENTRO OBSTÉTRICO

- Sala de exame;
- Pré parto - 02 leitos;

HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA IZABEL

Consultas - Internamentos - Laboratório - Raio-x
Rua João Casa Nova, 2085 - Fone: 3744-1200



- Sala de parto;
- Sala de atendimento ao RN;

Possue os seguintes equipamentos:

- 01 mesa cirúrgica
- 01 berço aquecido
- 02 fototerapias
- 01 foco de teto

2.5 BLOCO MARIA DE JESUS PAIVA DE ABREU

POSTO DE ENFERMAGEM

Possue os seguintes equipamentos

- Estufa;
- Geladeira;
- Carro de curativo.

ENFERMARIAS

• Clínica médica mulher A	04 leitos
• Clínica médica mulher B	04 leitos
• Clínica médica mulher C	04 leitos
• Clínica médica mulher D	04 leitos
• Clínica médica mulher E	04 leitos
• Clínica médica mulher F	06 leitos
• Clínica cirúrgica mulher A	06 leitos
• Clínica cirúrgica mulher B	04 leitos
• Maternidade A	04 leitos
• Maternidade B	06 leitos
• Clínica médica homem A	06 leitos
• Clínica médica homem B	04 leitos
• Clínica médica homem C	04 leitos
• Clínica cirúrgica homem	06 leitos
Total	66 leitos

Obs. Todas as enfermarias possuem banheiro privativo.

HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA IZABEL

Consultas - Internamentos - Laboratório - Raio-x
Rua João Casa Nova, 2085 - Fone: 3744-1200



2.6 BLOCO MARIO FERNANDES NOGUEIRA

APARTAMENTOS DE 01 A 06

- Cama para paciente
 - Acomodação para acompanhante
 - Frigobar
 - Mesa para refeições com quatro cadeiras
 - Banheiro
- Atualmente está passando por algumas reformas que podem alterar o descrito anteriormente.

ISOLAMENTO

- Cama para paciente
- Suporte de soro
- Banheiro

PEDIATRIA

- Posto de enfermagem
- Enfermaria 01 03 leitos
- Enfermaria 02 03 leitos
- Enfermaria 03 03 leitos
- Enfermaria 04 03 leitos
- Enfermaria 05 03 leitos
- Enfermaria 06 03 leitos
- Enfermaria 07 03 leitos
- Enfermaria 08 03 leitos
- Enfermaria 09 03 leitos
- Enfermaria 10 03 leitos
- TOTAL 30 Leitos

2.7 SERVIÇOS DE APOIO

NUTRIÇÃO

- Fogão industrial 08 acendedores e 02 fornos
- Coifa industrial
- Geladeira
- 02 Freezer
- Mesa para refeitório
- Filtro industrial

HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA IZABEL

Consultas - Internamentos - Laboratório - Raio-x
Rua João Casa Nova, 2085 - Fone: 3744-1200



LAVANDERIA

- 02 lavadoras industriais com capacidade de 20 kg
- 01 centrífuga
- 01 secadora
- 01 calandra

DIVERSOS

- Poço artesiano
- Gerador elétrico

3 - RECURSOS HUMANOS:

3.1 CORPO CLÍNICO

Médico	Espec.	Horário
Edilson Paiva de Abreu	CM/ CO/ CC	8h
Mário Oscar Nogueira	CM/ CO/ CC	8h
Gilberto Pessoa	CM/ CO/ CC	6h
José Maria Stos Rezende	CM/ CO/ CC	6h
Wilson Alves Fiel	Ortopedista/traumat	4h
Mauro Sérgio Campelo	CM	4h
Silvia Letícia Almeida da Silva	Anestesista	4h
Antonio Jonas Gesta da Silva	CM/ CO/ CC	4h
Hamilton Guimarães	Anestesista	4 h

Direção Clínica: Dr. José Maria Stos Rezende

HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA IZABEL

Consultas - Internamentos - Laboratório - Raio-x
Rua João Casa Nova, 2085 - Fone: 3744-1200



4.2 QUADRO DE PESSOAL

4.2.1	Enfermeira	01
4.2.2	Nutricionista	01
4.2.3	Administradora	01
4.2.4	Farmacêutica	01
4.2.5	Bioquímica	01
4.2.6	Aux / téc enfermagem	28
4.2.7	Pessoal de apoio	21
4.2.8	Tec. Laboratório	01
4.2.9	Técnico RX	02
4.2.10	Pessoal adm	08
4.2.11	Médico	04
	Total geral	69

Diretora Administrativa



WILTON MIRANDA AZEVEDO
Corretor de Imóveis CRECI Nº 9122 12ª REGIÃO

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
PARA UTILIDADE DE ARRENDAMENTO**

SOLICITANTE: M E NOGUEIRA ABREU E CIA LTDA.

OBJETO: HOSPITAL DOUTOR EDILSON ABREU

CNPJ: 04.553.228/0001-60

Avenida João Casa Nova 1310/1378, centro, Santa Izabel do Pará

Parecer efetuado em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 15/05/1978, que regulamente a profissão de Corretor de Imóveis, bem como a Resolução COFECI 1066/2007 e Ato Normativo 001/2011-COFECI

IDENTIFICAÇÃO:

Feitas amostras de imóveis semelhantes na região servidos de água e esgoto, energia elétrica, telefonia e também terrenos, esta pesquisa é base de cálculo para avaliação de valor de metro construído e terreno vazio.

OBJETO:

Situado na Avenida João Casa Nova 1310/1378 no centro de Santa Izabel do Pará registrado no Cartório Teixeira da Comarca de Santa Izabel do Pará sob o nº 5.289 medindo 133,00 de frente e fundos, 146,50 de comprimento pela lateral direita e 171,00 pela lateral esquerda.

O Hospital Dr. EDILSON ABREU construído em uma área de 2.555,64 mts², em alvenaria, piso em cerâmica, cobertura com telhas de fibrocimento, forro em PVC, madeira e laje, janelas e portas em madeira e alumínio.

BLOCO CENTRAL, sala de colhimento, 07 consultórios, 02 ambulatórios, 02 salas de observação, Posto de Enfermagem e serviço, banheiro masculino e banheiro feminino, sala para eletrocardiograma, sala de exames, farmácia e despensa para material de limpeza.

RAIO-X, sala de atendimento, banheiro, vestiário, sala de revelação com câmaras clara e escura, sala de Raio-X com paredes com baritas e porta de chumbo.

LABORATÓRIO, sala de atendimento, sala de bioquímica, sala de coleta, arquivo, sala de lavagem e esterilização, banheiro e sala da direção.



CENTRO CIRÚRGICO, possui dois banheiros, vestiário, área de lavagem de mãos, central de esterilização, 02 salas de recuperação, 03 salas de cirurgias, posto de enfermagem e serviço e sala de material esterilizado.

CENTRO OBSTÉTRICO, sala de exame, pré-parto com banheiro, sala de parto e sala de preparo.

ENFERMARIA MASCULINA, com 04 enfermarias todas com banheiro.

ENFERMARIA FEMININA, com 10 enfermarias todas com banheiro.

PEDIÁTRICO, com sala de aerossol, posto de enfermagem e 30 leitos.

COZINHA, com refeitório, guarda de material, espaço para preparo de alimentos, área de cocção, área de cocção, área de lavagem, depósito de alimentos e sala para nutricionista.

BLOCOSEXTERNOS, com casa de força, depósito e banheiro, lavanderia, almoxarifado com dois banheiros, caixa d'água com capacidade para 10.000 (dez mil) litros.

32 leitos em bom estado de uso, 01 aparelho para ultrassonografia, 01 aparelho de Raio-X com buck, 01 mesa ginecológica, material de ressuscitação, 01 autoclave, 03 bisturis elétricos, 01 microscópio cirúrgico, 02 berços de aquecimento, 02 fototerapias, 04 geladeiras, 01 freezer, 02 frigobar, 07 aparelho de ar condicionado, 40 cadeiras individuais para recepção, 01 fogão industrial com oito acendedores e fornos, coifa industrial, mesas para refeitório, filtro industrial, 02 lavadoras industriais, 01 centrífuga, 01 secadora, 01 calandra, 01 gerador elétrico e outros móveis.

METODOLOGIA

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, o mais recomendado para a avaliação de imóveis. O resultado do valor é resultado da comparação com outros semelhantes, admite-se uma variação de até 5% em torno do valor obtido para mais ou para menos.

O imóvel avaliado possui edificações em alvenaria, está perto de escolas, laboratórios clínicos, e que está servido por infraestrutura pública, DECLARO PARA ARRENDAMENTO O VALOR MENSAL DE R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Já atuamos com venda de lotes em Santa Izabel do Pará e vendas e alugueis de imóveis edificadas em Santa Izabel do Pará.

Santa Izabel do Pará, 17 de agosto de 2021.



Wilton Miranda Azevedo CRECI 9122 PA/AP

LUIS DOS SANTOS
Corretor Avaliador de Imóveis

94 99292-0001



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM
PARA DE ARRENDAMENTO

SOLICITANTE: M E NOGUEIRA ABREU E CIA LTDA.

HOSPITAL DOUTOR EDILSON ABREU

CNPJ: 04.553.228/0001-60

Avenida João Casa Nova 1310/1378, centro, Santa Izabel do Pará

FINALIDADE:

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 15/05/1978, que regulamente a profissão de Corretor de Imóveis, bem como a Resolução COFECI 1066/2007 e Ato Normativo 001/2011-COFECI

IDENTIFICAÇÃO DESTE:

Foram coletadas amostras de imóveis em alvenaria semelhantes situados em com asfalto, água e esgoto, energia elétrica, telefonia e também lotes próximos, esta pesquisa serviu como base de cálculo para avaliação de valor de metro construído e terreno sem edificação.

Imóvel Solicitado:

Localizado na Avenida João Casa Nova números 1310/1378 no centro de Santa Izabel do Pará registrado no Cartório Teixeira da Comarca de Santa Izabel do Pará sob o nº 5.289 medindo 133,00 de frente e fundos, 146,50 de comprimento pela lateral direita e 171,00 pela lateral esquerda.

Na área está edificado o Hospital Dr. EDILSON ABREU construído em uma área de 2.555,64 mts², paredes em alvenaria, piso e cerâmica, coberto com telhas de fibrocimento, forro de PVC, lambril e laje, janelas e portas em madeira e alumínio com a seguinte composição:

BLOCO PRINCIPAL possui sala de colhimento, 07 consultórios, 02 ambulatórios, 02 salas de observação, Posto de Enfermagem e serviço, banheiro



masculino e banheiro feminino, sala para eletrocardiograma, sala de exames, farmácia dispensa para material de limpeza.

BLOCO DE RAIOS-X, sala de acolhimento, banheiro, vestiário, sala de revelação com câmaras clara e escura, sala de RAIOS-X com paredes com paredes com baritas e porta de chumbo.

BLOCO DE LABORATÓRIO, sala de atendimento, sala de bioquímica, sala de coleta, arquivo, sala de lavagem e esterilização, banheiro e sala da direção.

BLOCO DO CENTRO CIRÚRGICO, possui dois banheiros, vestiário, área de lavagem de mãos, central de esterilização, 02 salas de recuperação, 03 salas de cirurgias, posto de enfermagem e serviço e sala de material esterilizado.

BLOCO DE CENTRO OBSTÉTRICO, sala de exame, pré-parto com banheiro, sala de parto e sala de preparo.

BLOCO DE ENFERMARIA MASCULINA, com 04 enfermarias todas com banheiro.

BLOCO DE ENFERMARIA FEMININA, com 10 enfermarias todas com banheiro.

BLOCO PEDIÁTRICO, com sala de aerossol, posto de enfermagem e 30 leitos.

BLOCO COZINHA, com refeitório, área de guardar carrinhos, guarda de material, espaço para preparo de alimentos, área de cocção, área de lavagem, depósito de alimentos e sala para nutricionista.

BLOCOS EXTERNOS, com casa de força, depósito e banheiro, lavanderia, almoxarifado com dois banheiros, caixa d'água com capacidade para 10.000 (dez mil) litros.

32 leitos em bom estado de uso, 01 aparelho para ultrassonografia, 01 aparelho de Raio-X com buck, 01 mesa ginecológica, material de ressuscitação, 01 autoclave, 03 bisturis elétricos, 01 microscópio cirúrgico, 02 berços de aquecimento, 02 fototerapias, 04 geladeiras, 01 freezer, 02 frigobar, 07 aparelho de ar condicionado, 40 cadeiras individuais para recepção, 01 fogão industrial com oito acendedores e fornos, coifa industrial, mesas para refeitório, filtro industrial, 02 lavadoras industriais, 01 centrifuga, 01 secadora, 01 calandra, 01 gerador elétrico e outros móveis.



METODO UTILIZADO

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, para a determinação do valor considerando as flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências, sendo o mais recomendado para a avaliação de imóveis.

A determinação do valor do imóvel é resultado da comparação com outros imóveis semelhantes. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas. Baseado no método utilizado independente das valorizações ou desvalorizações admite-se uma variação de até 5% em torno do valor obtido para mais ou para menos.

O imóvel avaliando possui suas edificações em alvenaria, está perto de escolas, laboratórios clínicos, e que está servido por infraestrutura pública, DECLARO PARA ARRENDAMENTO O VALOR MENSAL DE R\$ **80.000,00**

BREVE CURRICULO:

Já atuamos com venda de loteamento em Castanhal, Benevides, Parauapebas, venda e alugueis em Santa Izabel do Pará.

Santa Izabel do Pará, 20 de agosto de 2021.

LUIZ DOS SANTOS

Corretor de Imóveis, CRECI 9357 CNAI 17307