



MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

## DISPENSA LICITAÇÃO 001/2019

### BASE LEGAL

Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 em sua redação atualizada.

OBJETO	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA RUA A-50, Nº 887, MARCOS FREIRE III, BAIRRO TAIÇOCA. PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA E. M. EDUARDO VIANA
INTERESSADOS	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO GENÉSIO ALVES DE SOUZA
CONTRATO Nº	038/2018
VIGÊNCIA	18.03.2019
VALOR GLOBAL (R\$)	R\$ 74.568,00 (setenta e quatro mil quinhentos e sessenta e oito reais)

## AUTUAÇÃO

Nesta data autuei os documentos adiante enumerados, e para constar, lavrei este Termo.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 18 de março de 2019.

**ADENILTON CRUZ TAVARES SANTOS**  
Presidente da CPL

SAGRES OK  
Emmanuel Messias Mendonça Filho





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
GABINETE DO SECRETÁRIO**

Ofício Nº. 453-B/2019

Ref: SEMED/DAF

Nossa Senhora do Socorro/SE, 18 de Março de 2019

A Ilustríssima Senhora

**IRACI LIMA DA SILVA**

Secretária Municipal da Fazenda

Nossa Senhora do Socorro /SE

Em **RECEBIDO**  
18/03/2019  
**NÉEMIAS OLIVEIRA SANTOS**  
Setor Licitações e Contratos - PMNS

**Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

**Senhora Secretária,**

1. Cumprimentando-a cordialmente, estamos encaminhando solicitação para locação de 01 (um), a ser utilizado com anexo da E.M. Eduardo Viana, pertencente ao senhor Genésio Alves de Souza.
2. Solicitamos de Vossa Senhoria que tome as providências cabíveis junto ao setor competente desta ilustre Secretaria.
3. Segue em anexo a Justificativa para locação, Laudo de Avaliação de Imóvel, e documentos pessoais do proprietário.

Atenciosamente,

**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**

Secretária Municipal de Educação

Rua Padre Manoel Gomes, S/N - Centro  
CEP. 49.160-000 - Nossa Senhora do Socorro/SE  
Fone: (79) 2106-7452/ 7453/7454/7455

PUBLICADO E AFIXADO NO QUADRO DE  
EXPOSIÇÕES DE ENTRADA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
SOCORRO.



Em 18/03/2019

## DISPENSA DE LICITAÇÃO - SEMED

### JUSTIFICATIVA

EMMANUEL MESSIAS MENDONÇA FILHO

A Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO pretende contratar, por dispensa de licitação, o **Imóvel Situado na Rua A-50, nº 887, Marcos Freire III, Bairro Taiçoca, Nossa Senhora do Socorro/SE**, pertencente ao senhor Genésio Alves de Souza. Assim, a Secretária Municipal de Educação, vem apresentar justificativa da dispensa de licitação *sub examine*, o que faz nos seguintes termos.

A Lei nº. 8.666/93, em seu artigo 24, inciso X, com a redação dada pela Lei nº. 8.883/94, determina que é dispensável a licitação, *in verbis*:

“X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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;”

Em seguida, o mesmo diploma legal estabelece as condições formais para a composição do processo de dispensa de licitação (*ex vi* do art. 26, parágrafo único, da Lei nº. 8.666/93); Ei-las:

#### 1. Justificativa para escolha do fornecedor ou executante

O imóvel a ser locado é ideal para a atividade a que se destina – instalação do Anexo 01 da E. M. Eduardo Viana – sendo suas estruturas satisfatórias para tal, atendendo, portanto, as finalidades precípua da Secretaria Municipal de Educação;

Há demanda reprimida de matrícula na comunidade;

Não há outro prédio adequado para funcionamento de unidade escolar na localidade durante o período de reforma da E.M. Eduardo Viana;

O imóvel é bem servido pelos melhoramentos públicos básicos tais como água, energia elétrica, meio-fio, pavimentação, além de telefone, serviço postal e coleta de lixo;

Próximo ao imóvel trafegam linhas regulares de ônibus, que ligam o local, virtualmente, a toda cidade;

O imóvel, devido às suas características de projeto, com divisões de médias áreas, é ideal para atender as demandas de ensino, com salas e espaços suficientes para atender a crescente demanda de alunos da localidade.

O imóvel possui localização adequada, em local de fácil acesso, centralizada, com boa estruturação, e, por seu espaço físico, cujas características supramencionadas preenchem os requisitos necessários pretendidos pela

Rua Padre Manoel Gomes, S/N – Centro  
CEP. 49.160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE  
Fone: (79) 2106-7452/ 7453/7454/7455



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Secretaria Municipal de Educação, determinando, portanto, a escolha das mesmas;

Não há imóvel próprio da Prefeitura nas referidas condições para funcionar como escola da rede pública municipal;

O imóvel pretendido é o que melhor atende as necessidades da Secretaria, e que a região não dispõe de outro imóvel que apresente as características necessárias para o desenvolvimento das atividades pretendidas.

A Secretaria Municipal de Educação se compromete a realizar as adequações necessárias de acessibilidade no referido imóvel, nos termos da legislação vigente, visando ao atendimento às crianças e demais usuários com deficiência ou com mobilidade reduzida. Tais adequações deverão ser realizadas até o início das aulas, no referido imóvel.

O imóvel a ser locado encontra-se em bom estado de conservação e, juntamente com os fatores já mencionados, justificam a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso II da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;

## 2. Justificativa do preço e da modalidade

Assim, da interpretação do supramencionado inciso X do artigo 24 da Lei nº. 8.666/93 temos 03 (três) condições básicas para justificarem a contratação: atendimento de finalidades precípua da administração, escolha determinada pela instalação e localização e preço compatível com o de mercado.

O preço praticado está compatível com os preços do mercado imobiliário, conforme atesta Laudo de Avaliação desta Prefeitura, justificando, pois, a contratação, conforme art. 26, parágrafo único, inciso III da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;

A locação está prevista no art. 24, X da Lei nº. 8.666/93, sendo que o valor da locação para o período pretendido não ultrapassa o limite previsto no mesmo art. 24, II da Lei de Licitações e Contratos. Portanto, a situação que se nos apresenta, conforme aqui demonstrada é, tipicamente, de Dispensa de Licitação.

Perfaz a presente dispensa o valor mensal de **R\$ 6.214,00 (Seis Mil e Duzentos e Quatorze)**, totalizando, no período a ser locado, de 12 (doze) meses, **R\$ 74.568,00 (Setenta e Quatro Mil e Quinhentos e Sessenta e Oito Reais)**, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- UNIDADE GESTORA: 48000– Secretaria de Educação
- FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 2104 – Manutenção do Salário Educação
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serviços Prestados – Pessoa Física
- FONTE DE RECURSOS: 1115.0000 – Salário Educação

Rua Padre Manoel Gomes, S/N – Centro  
CEP. 49.160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE  
Fone: (79) 2106-7452/ 7453/7454/7455



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



*Ex posistis*, entendemos ser dispensável a licitação, na forma do art. 24, X, c/c art. 26, parágrafo único, II e III, não obstante o previsto no mesmo artigo 24, II, todos da Lei nº. 8.666/93, em sua edição atualizada.

Então, em cumprimento ao disposto no *caput* do art. 26 da mesma norma jurídica, submetemos a presente justificativa a Excelentíssima Secretária de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, para apreciação e posterior ratificação, após o que deverá ser publicada na imprensa oficial.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 18 de Março de 2019.

  
**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretária Municipal de Educação

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**EXTRATO DA DISPENSA Nº 001/2019**

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: DISPENSA Nº**  
001/2019/SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA RUA A-50, Nº 887, MARCOS FREIRE III, BAIRRO TAIÇOCA, DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE. ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL EDUARDO VIANA.

**CONTRATADA:** GENÉSIO ALVES DE SOUZA

**PRAZO DO CONTRATO:** 12(DOSE) MESES

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 48000 – Secretaria Municipal de Educação

**FUNÇÃO PROGRAMÁTICA :** 2104 - Programa Salário Educação.

**ELEMENTO DE DESPESA :** 3390.36.000– Outros serviços de Terceiros – Pessoa Física

**FONTE DE RECURSOS:** 1115- Salário Educação

**VALOR GLOBAL: R\$ 74.568,00**

**PARECER JURÍDICO:** Nº 001/2019

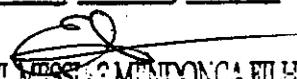
**BASE LEGAL:** Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Nossa Senhora do Socorro, 18 de março de 2019.

  
**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretário Municipal de Educação

**PUBLICADO E AFIXADO NO QUADRO DE EXPOSIÇÕES DE ENTRADA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO.**

Em 18 / 03 / 2019

  
**EMMANUEL MESSIAS MENDONÇA FILHO**



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



Nossa Senhora do Socorro – SE em 25 de Março 2019

Ofício nº 222/2018 – SEPLAN

A Ilustríssima Senhora

**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**

Secretária Municipal de Educação

Senhora Secretária:

Em resposta ao ofício nº 389/2019, referente à **Avaliação de imóvel onde funcionara o anexo para uma escola**, localizada na Rua 51, nº 1800, Conjunto Marcos Freire III - Nossa Senhora do Socorro/SE. Informamos que estamos Encaminhando a vossa senhoria em anexo a laudo de avaliação técnica do imóvel.

Sem mais para o momento, agradecemos a atenção e colocamo-nos à disposição para o que se fizer necessário.

Atenciosamente,

**HALLISON DE SOUSA SILVA**

**Secretário Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo**

**SECRETARIA MUNICIPAL PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Pça Getúlio Vargas, s/n, Sede.

Fone: (79) 2106-7442/7443

C.N.P.J. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe

Site: [www.socorrose.gov.br](http://www.socorrose.gov.br)

email: [planejamento@socorro.se.gov.br](mailto:planejamento@socorro.se.gov.br)



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Imóvel situado na Rua 51, nº 887,  
Conjunto Marcos Freire III, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

### **1. APRESENTAÇÃO**

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi designado o arquiteto urbanista **BENJAMIM VICH COSTA SCHUSTER** – CAU A30979-6, responsável técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo do município de Nossa Senhora do Socorro/SE.

### **2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

GENESIO ALVES DE SOUZA

CPF: 102.768.315-00

End.: Rua 51, nº 887, Conjunto Marcos Freire III, Nossa Senhora do Socorro/SE.

### **3. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

O presente laudo técnico de avaliação tem como objetivo a determinação do valor do aluguel do imóvel que será caracterizado a seguir.

### **4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel avaliado trata-se de uma edificação, situada na Rua 51, nº 887, Conjunto Marcos Freire III, Nossa Senhora do Socorro/SE.

### **5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

#### **5.1. TOPOGRAFIA**

A área onde se encontra o imóvel, objeto deste laudo está em local seco e apresenta topografia regular plana e não possui vegetação rasteira e/ou árvores de médio ou grande porte.

#### **5.2. LOCALIZAÇÃO**

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente à Rua 51, nº 887, Conjunto Marcos Freire III, Nossa Senhora do Socorro/SE. Situado no Complexo Taíçoca, está dentro da Zona de adensamento preferencial, e faz parte da Área de Desenvolvimento Econômico.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br

BCS



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



### **5.3. INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO**

O imóvel, objeto do presente laudo está servido pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- Rede de abastecimento de água;
- Rede de abastecimento de energia elétrica;
- Rede de iluminação pública;
- Rede telefônica;
- Guias e sarjetas e
- Pavimentação.

Está servido pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- Serviços dos correios,
- Serviços de transporte urbano e
- Serviços de limpeza pública.

Ainda possui as seguintes características apresentadas a seguir:

Acesso Municipal: Avenida 1

Uso do solo: Comercial

### **5.4. EXPANSÃO IMOBILIÁRIA**

Possui boa localização e possibilidade de utilização.

A circunvizinhança dispõe de loja de material de construção, padaria, borracharia, estabelecimento de vendas alimentícias, residências, portanto atribui-se à área o aspecto de uso misto.

## **6. DIMENSÕES, ÁREAS E TAXAS DO IMÓVEL**

### **6.1. DIMENSÕES DO IMÓVEL**

**FRENTE** ----- = 31,43m

**FUNDO** ----- = 0,00m

**LADO DIREITO** ----- = 17,63m

**LADO ESQUERDO** ----- = 25,31m

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## 6.2. ÁREAS E TAXAS DO IMÓVEL

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Área do terreno	273,45	m <sup>2</sup>
Perímetro	74,39	m
Área Construída Térreo	273,45	m <sup>2</sup>
Área Construída Pavimento Superior	263,47	m <sup>2</sup>
Área Livre	10,03	m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação	100	%

## 7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

### 7.1. METODOLOGIA

#### 7.1.1 Concepção

A concepção da metodologia consiste no estabelecimento do tratamento matemático e estatístico a ser aplicado em função do nível de rigor pretendido na avaliação e dos resultados e atributos que exercem influência no valor.

#### 7.1.2 Métodos

São adotados, basicamente, os métodos diretos e indiretos na avaliação de imóveis urbanos e rurais, foram utilizados nesta avaliação:

##### I – Direto

**Comparativo de dados do mercado** – em que o valor é definido através de dados de mercado, após tratamentos estatísticos.

**Comparativo de dados de reprodução e benfeitorias** - apropria-se o valor das benfeitorias através da reprodução dos custos de seus elementos construtivos.

##### II - Indireto

**Renda** - apropria-se o valor do imóvel com base na capitalização da sua renda líquida (real ou prevista).

### SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



**Involutivo** - que se baseia em estudo de viabilidade técnico-econômica para um aproveitamento eficiente do imóvel.

**Residual** - o valor do terreno é definido por diferença entre o valor total do imóvel e das benfeitorias.

### 7.1.3 Escolha do Método

Considerando-se a classificação do imóvel “edificação”, fora adotado o método “Comparativo de Dados de Mercado” para a avaliação do mesmo, levando-se em conta a valorização por se tratar de imóvel com uso misto.

## 7.2 PRINCÍPIOS E RESSALVAS

Na presente avaliação, assume-se que toda a documentação apresentada ao signatário esteja correta, que os títulos de propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis e de boa fé.

O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal com relação à matéria envolvida neste laudo, tampouco sugere qualquer vantagem da mesma. No melhor conhecimento e crédito do avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente laudo, foram baseadas em dados, diligências e levantamentos verdadeiros e corretos.

## 7.3 VALOR DO IMÓVEL

Para a avaliação do imóvel foram realizadas pesquisas que tratava das buscas de imóveis próximos do existente, onde se observou residências com as mesmas características de infraestrutura e localidade.

### 7.3.1 Cálculo e Detalhamento

Da vistoria efetuada ao imóvel avaliando e da pesquisa realizada junto ao Setor de Tributos da Prefeitura local, em relação a imóveis alugados recentemente, chega-se a conclusão que o custo do m<sup>2</sup> de terreno em local similar, visto que o mesmo encontra-se em área centralizada e muito valorizada da cidade resultou o seguinte:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



Os dados coletados na pesquisa para os terrenos foram tabulados conforme apresentados no anexo 1.

Os dados foram tratados conforme NBR14.653.

- a) Área total do terreno: 273,45m<sup>2</sup>
- b) Área total construída: 536,92m<sup>2</sup>
- c) Área livre: 10,03m<sup>2</sup>
- d) Custo do m<sup>2</sup> de terreno baseado no Anexo 1: R\$ 11,50/m<sup>2</sup>
- e) Custo do m<sup>2</sup> de terreno baseado no Anexo 2: R\$ 5,00/m<sup>2</sup>
- f) O imóvel não possui acessibilidade
- g) O imóvel foi reformado.

Logo o valor do terreno é de  $(536,92\text{m}^2 \times 11,50/\text{m}^2) + (10,03\text{m}^2 \times 5,00/\text{m}^2) = \text{R\$ } 6.214,00$

**O VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$ 6.214,00**

Diante do exposto o referido aluguel do imóvel fica avaliado no valor de R\$ 6.214,00 (Seis Mil Duzentos e Quatorze reais).

#### FOTO DO LOCAL

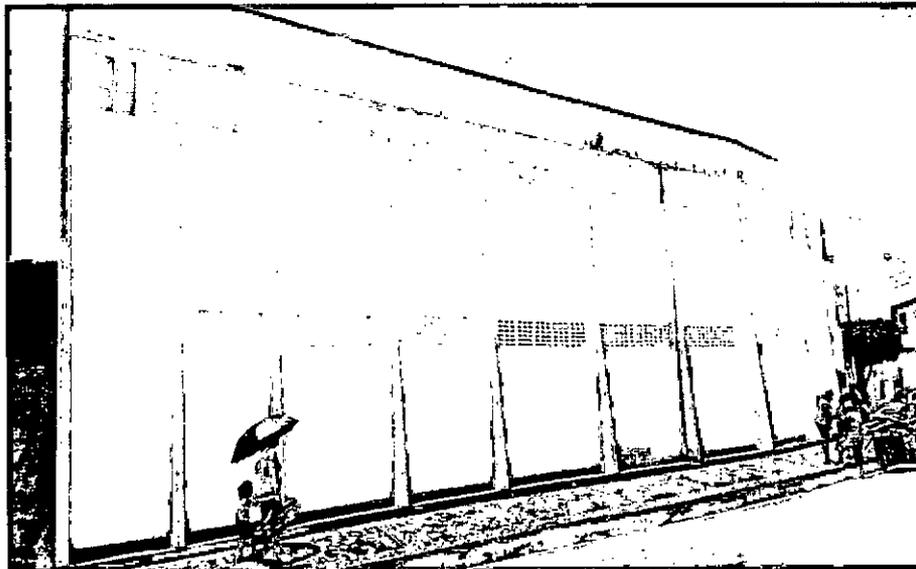


Imagem 01 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março/2019)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br

BCS



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe

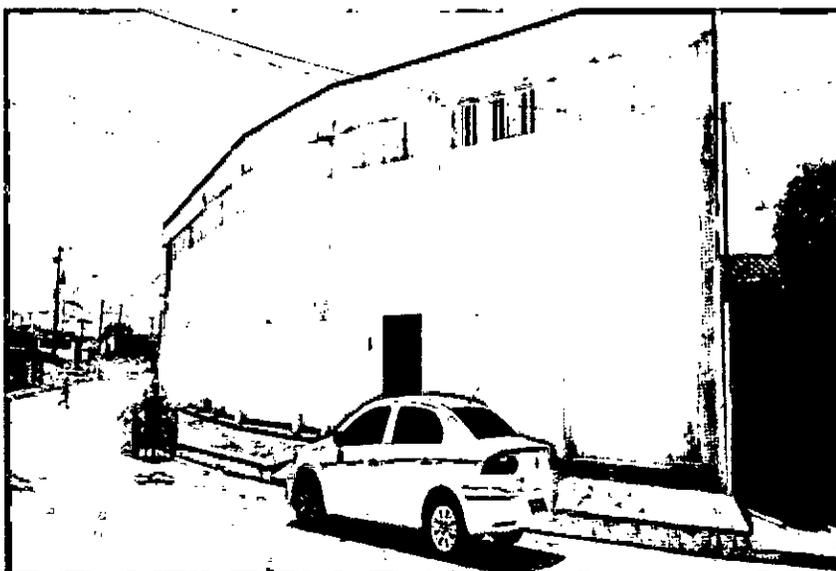


Imagem 02 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março /2019)

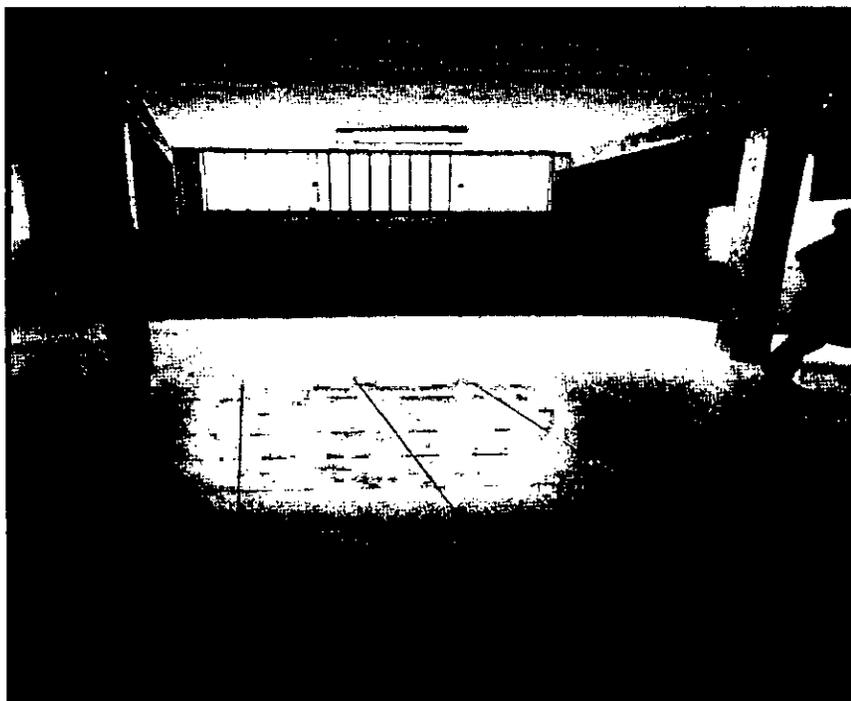


Imagem 03 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março /2019)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro  
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE  
e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



Imagem 04 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março /2019)

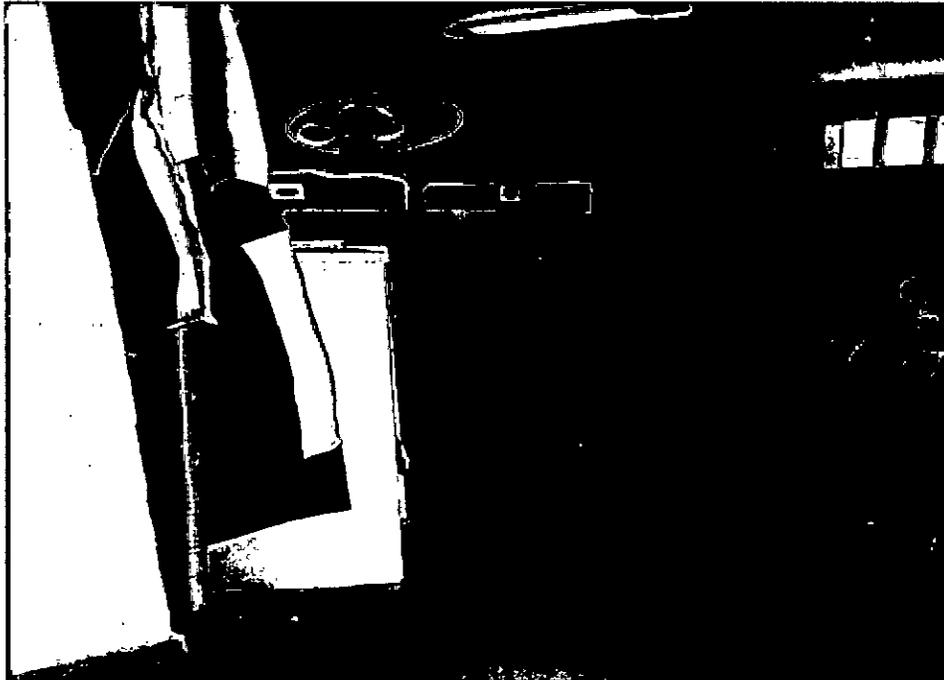


Imagem 05 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março /2019)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



Imagem 06 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março /2019)

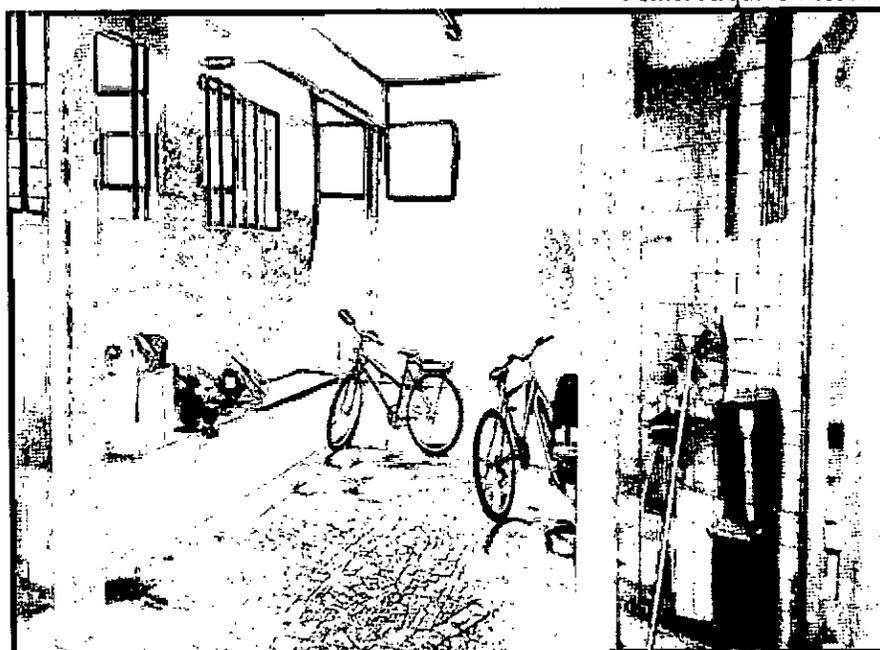


Imagem 07 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março /2019)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



Imagem 08 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março /2019)



Imagem 09 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março /2019)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



Imagem 10 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março /2019)

## 9. ANEXO

### ANEXO 1

PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMÓVEIS EM NSSOCORRO (Área Construída)				
ITEM	LOCAL	ÁREA	PESQUISA	VALOR DO M <sup>2</sup>
1	JOÃO ALVES	50,00m <sup>2</sup> A 600m <sup>2</sup>	TABELA DE VALORES	RS 10,00 A RS 16,00
2	MARCOS FREIRE I			RS 7,00 A RS 12,00
3	MARCOS FREIRE III			RS 7,00 A RS 11,00
4	SEDE			RS 7,00 A RS 12,00

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## ANEXO 2

PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMÓVEIS EM NSSOCORRO (Área Livre)				
ITEM	LOCAL	ÁREA	PESQUISA	VALOR DO M <sup>2</sup>
1	JOÃO ALVES	5,00m <sup>2</sup> A 200m <sup>2</sup>	TABELA DE VALORES	RS 2,00 A RS 5,00
2	MARCOS FREIRE I			RS 2,00 A RS 6,00
3	MARCOS FREIRE III			RS 1,00 A RS 5,00
4	SEDE			RS 2,00 A RS 5,00

## ANEXO 3

Planta baixa.

## 10. ENCERRAMENTO

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 13 (Treze) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Aracaju(SE), 25 de Março de 2019.

**Benjamim Vich Costa Schuster**

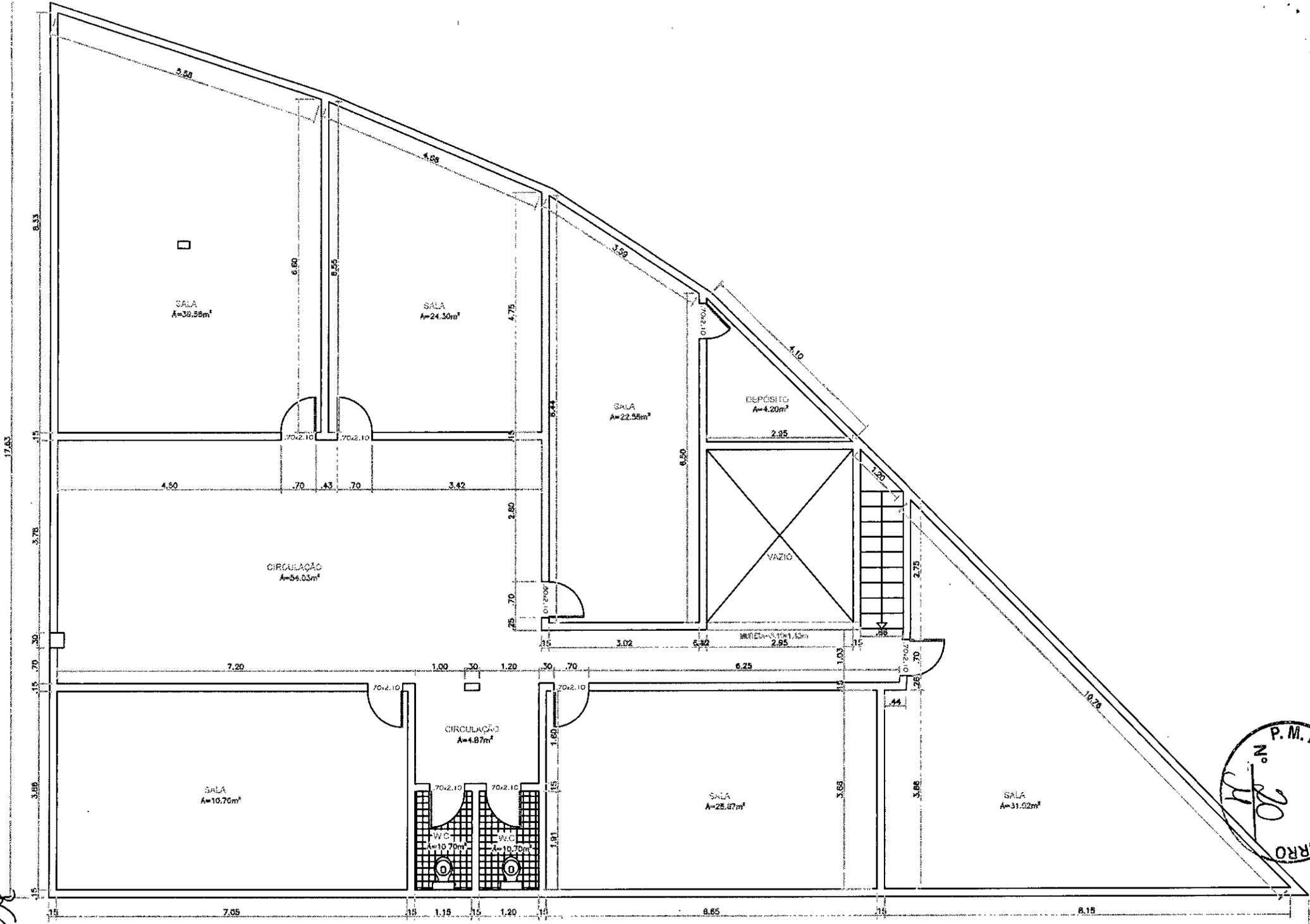
Arquiteto Urbanista  
CAU - A30979-6

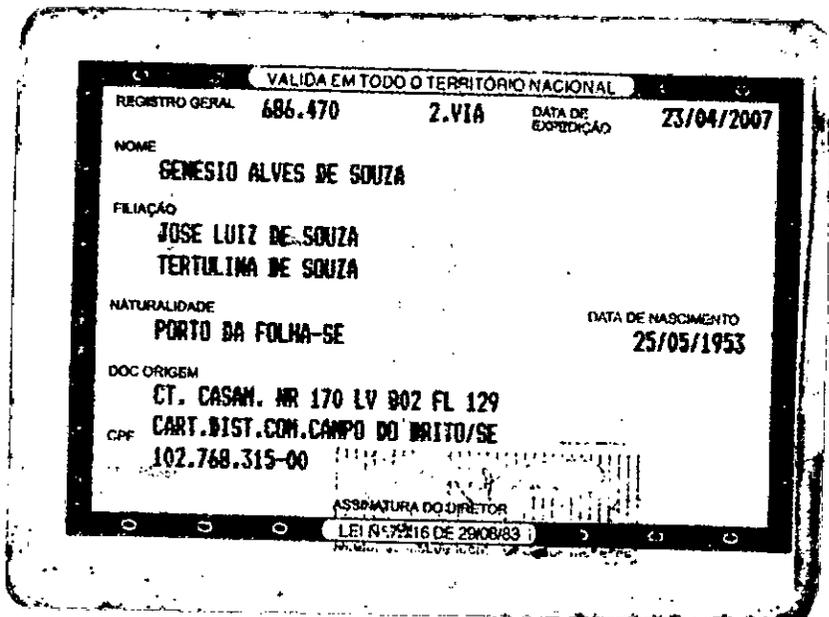
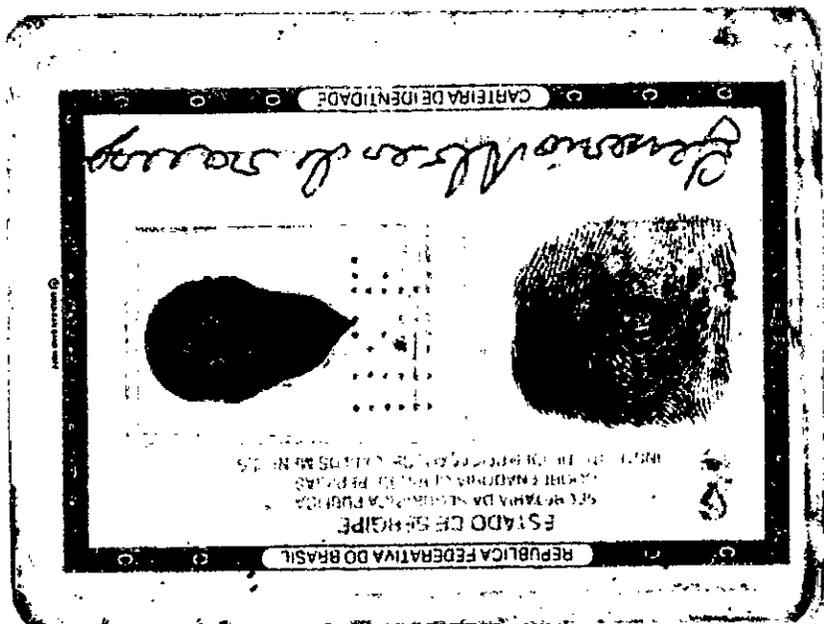
## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro  
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE  
e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br







Rua A 54, 887, MF III, 2º etapa:

Ex: Sr. M. Edwarlo Viana:

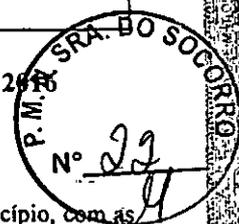
98829-3756

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº 2-CQ  
MATRÍCULA Nº: 27457

Fls. 239

Data: 05 de outubro de 2016



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Um Lote sob nº 27, Quadra 332, situado na Rua A-51, no Conjunto MARCOS FREIRE III, neste Município, com as seguintes características e confrontações: pela frente com a Rua A-51, direção Leste, medindo 36,50 metros; pelo lado direito com a Casa nº 895 da Rua A-51, direção Norte, medindo 17,00 metros; pelo lado esquerdo com a Casa nº A-51 da Rua A-51, direção Sul, medindo 0,00 metros; e pelo fundo com a Casa nº 33 e 42 da Rua 219, direção Oeste, medindo 24,00 metros; perfazendo o terreno uma área total de 204,00m². Proprietário e Registro Anterior: CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, inscrita no CNPJ nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob nº 5.315, do livro 2-S, às folhas nº 98, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2016. A Oficial.

**Av-1-27.457-** Nos termos do Requerimento, datado de 25/08/2016, emitido pela CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, inscrita no CNPJ sob nº 13.006.572/0001-20, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da requerente CEHOP. Guia nº 162160023577. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2016. A Oficial.

**Av-2-27.457-** Nos termos do Requerimento, datado de 25/08/2016, emitido pela CEHOP, inscrita no CNPJ sob nº 13.006.575/0001-20, representada por sua Diretora de Operações e Serviços – Altina Sandra Medeiros de Brito Garcez, neste ato representada por sua procuradora Maria Anália Lima, procedo a presente averbação para fazer constar que no imóvel acima descrito foi edificada uma casa residencial, composta de: 01 quarto, 01 sala, cozinha e banheiro, do Tipo SE-29-I-1-27, medindo 36,50m de frente; 24,00m pelos fundos; lado direito com 17,00m de comprimento e pelo lado esquerdo com 0,00m de comprimento, área construída 27,00 m² e área total 204,00m², que recebeu da municipalidade o nº 887, Conforme Carta de Habite-se nº 114/2010, datada de 27/10/2010, expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos de Nossa Senhora do Socorro/SE., assinando por Eliel Felipe de Oliveira, faço constar a dispensa da apresentação da CND do INSS, em razão do imóvel ter mais de 10(dez) anos de construído, conforme consta no Inciso II, do Art. 12, da IN/INSS/DC nº 063/2002, figura como promitente comprador(a) o(a) senhor(a) LUIZ CARLOS NASCIMENTO. Contrato nº 114.000891-6. Guia nº 162160023577. Selo nº DAE 003121831. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2016. A Oficial.

**R-3-27.457-** Nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 30/01/1996, o imóvel acima descrito foi objeto de promessa de Compra e Venda pelo compromissário comprador: LUIZ CARLOS NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, func. Pub. Estadual, CIC nº 276.481.505-06. Por compra feita a compromissária vendedora: CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - neste ato representado por seu Diretor Presidente: Gilmar de Melo Mendes, brasileiro, casado, engº civil, inscrito no CIC nº 236.425.105-04, Dir. Imobiliário: Ulisses Prado Andrade, brasileiro, casado, economista, inscrito no CIC nº 120.166.915-49. Valor do Financiamento: VF-7.805,58, Prazo de Pagamento: 300 meses, 1º PRM: Cr\$ 50,92. Guia nº 162160023577. Selo nº DAE 003121832. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2016. A Oficial.

**R-4-27.457-** Nos termos do Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 24/10/2016, o imóvel acima descrito foi objeto de cessão por: LUIZ CARLOS NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, func. Púb. Estadual, CPF nº 276.481.505-06, neste ato denominado(s) simplesmente CEDENTE(S). Em favor de GENESIO ALVES DE SOUZA e GENEVEVA MENESES SANTOS SOUZA, brasileiros, casados, ele autônomo, CPF nº 102.768.315-00, ela autônoma, CPF nº 120.118.355-34, neste ato denominado(s) simplesmente CESSIONÁRIO(S). E ainda, como interveniente, a CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, inscrita no CGC/MF nº 13.006.572/0001-20, representada por seus Diretores firmados, têm entre si justos e contratados a Cessão de Transferência dos Direitos e Obrigações decorrentes do Contrato de Promessa de Compra e Venda, do imóvel de finalidade residencial. Valor Fiscal R\$ 70.000,00. Guia ITBI nº 002719/2016. Inscrição Municipal nº 15001282. Selo nº DAE 000116056. Guia nº 162160027430. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Outubro de 2016. A Oficial.

**AV-5-27.457-** Procedo a presente averbação para fazer constar o CANCELAMENTO da hipoteca constituída em favor do BNH, devidamente registrado sob o nº 5.315, às fls. 98 do Livro 2-S, para que fique livre e desembaraçado de ônus que o agrava, conforme Ofício nº 422/2016, datado de 25/10/2016, expedido pela CEHOP, neste ato representado por seu Diretor de Operações e Serviços, Engº Altina Sandra Medeiros de Brito Garcez, sua bastante Procuradora Maria Anália Lima. Selo nº DAE 000116057. Guia nº 162160027431. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Outubro de 2016.

**R-6-27.457-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04/11/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 022 a 023, do Livro 021-E, Protocolo 04355, o imóvel acima descrito foi adquirido por GENESIO ALVES DE SOUZA, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime de comunhão de bens, com a Srª. Genoveva Menezes Santos Souza, portador da cédula de identidade RG nº 686.470 2ª via SSP/SE, emitida em 23/04/2007, e inscrito no CPF/MF sob o nº 102.768.315-00, residente e domiciliado à Rua 01, nº 221, Bairro Santa Tereza, Aracaju/SE. Por compra feita à CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, D.I.A., em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20. Pelo preço de R\$ 7.805,58, em cumprimento ao Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 30/01/1996. Valor Fiscal R\$ 70.000,00.

Selo TJSE: 201729513039207

Acesse: [www.tjse.jus.br/x/826ENZ](http://www.tjse.jus.br/x/826ENZ)

Nº Guia: 162170020383

Emolumentos + Ferd R\$: 45,20 + 9,04 = 54,24

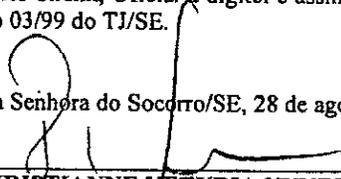
*Handwritten signature and stamp of the official.*

513547

Outrossím, faço constar que no ato do registro foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeito de Negativa, datada de 06/12/2016, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda – Setor de Tributos, devidamente assinada por Aline Mota de Oliveira – Diretora de Tributos e José Cleones Santos Andrade – Chefe de Núcleo, Inscrição Municipal nº 15001282 e Guia de ITBI sob o nº 002719/2016, que fica fazendo parte integrante do presente registro. Guia nº 162160028345. Selo TJSE: 201629513008711. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GBZACU](http://www.tjse.jus.br/x/GBZACU). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2016. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial, digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 28 de agosto de 2017

  
**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora

*Silvia Maria Shunk de Carvalho*  
Escrevente Autorizado

Selo TJSE: 201729513039207  
Acesse: [www.tjse.jus.br/x/826ENZ](http://www.tjse.jus.br/x/826ENZ)

Nº Guia: 162170020383  
Emolumentos + Ferd R\$: 45,20 + 9,04 = 54,24



COMPANHIA DE SANEAMENTO DE SERGIPE  
 RUA CAMPO DO BRITO - DESO - 331 - 13 DE JULHO ARACAJU SE 49020-380  
 CNPJ: 13.018.171/0001-90 - ISNC ESTADUAL Nº 27.051.036-2  
 Informações e/ou Reclamações - Ligue 08000790195



EXTRATO DE DÉBITO DO IMÓVEL

ESCRITÓRIO  
 COMPLEXO TAICOCA

ROTA  
 21

INSCRIÇÃO  
 298.061.314.3263.000

NOME DO USUÁRIO CPF/CNPJ: XXX.XXX.XXX-XX  
 GENOVEVA MENEZES SANTOS SOUZA

MATRÍCULA  
 6216137

ENDEREÇO DO IMÓVEL

AV D CJ MARCOS FREIRE III, 1350 - COMPLEXO TAICOCA N SRA DO SOCORRO SE

18404281

SA	SE	ECONOMIAS	RES.	COM.	IND.	PÚBL.	TIPO DE CONS.	DATA EMISSÃO
3	1			001			NORMAL	10/04/2019

NÃO RECEBER APÓS  
 17/04/2019

MÊS/ANO	VENCIMENTO	VALOR	MÊS/ANO	VENCIMENTO	VALOR
03/2019	23/03/2019	87,20			

87,20  
 1053 0120 502.000 RUB

DÉBITO ORIGINAL	87,20
SERVIÇOS/ATUALIZAÇÃO	0,00
DESCONTO/CRÉDITOS	0,00
<b>VALOR A PAGAR</b>	<b>87,20</b>

O PAGAMENTO DAS FATURAS EM ATRASO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DESTES DOCUMENTOS. LEMBRAMOS QUE A EXISTÊNCIA DE DÉBITO LEVARÁ A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO DE ÁGUA E A COBRANÇA JUDICIAL.

VIA USUÁRIO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: LUCIVANIA DANTAS DO CARMO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

MINUTA DO CONTRATO Nº. \_\_\_\_\_/2019

*Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.*

**LOCADOR (A): Genésio Alves de Souza**, proprietário (a) do imóvel, portador (a) do RG nº 686.470 SSP/SE e inscrito (a) no CPF sob o nº 102.768.315-00, residente e domiciliado (a) na Avenida “D”, nº 1350, conjunto Marcos Freire III, complexo Taiçoca, Nossa senhora do Socorro/SE.

**LOCATÁRIO: O Município de Nossa Senhora do Socorro**, através da sua **Secretaria Municipal de Educação de Nossa Senhora do Socorro**, inscrita no CNPJ sob nº 13.128.814/0010-49, localizada na Rua Padre Manoel Gomes, s/nº, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, neste ato representado pela sua Secretária, Sra. Josevanda Mendonça Franco, inscrita no CPF nº 138.657.495-34 e portadora do RG nº 382.025 SSP/SE.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua A-50, nº 887, em Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para funcionar o anexo da Escola Municipal Eduardo Viana.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **R\$ 74.568,00** (setenta e quatro mil quinhentos e sessenta e oito reais), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **R\$ 6.214,00** (seis mil duzentos e quatorze reais) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

**CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 48000 – Secretaria de Educação
- PROJETO DE ATIVIDADE: 2104 - Manutenção do Salário Educação
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Física.
- FONTE DE RECURSOS: 1115 – Salário Educação

**CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO**

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

**Parágrafo único** – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**CLÁUSULA V – DO RESPALDO LEGAL**

Respalda-se o presente Contrato na Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

**CLÁUSULA VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

**CLÁUSULA VII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

Conforme Art. 187, Inciso II da Lei Municipal 913/2011 “O imóvel locado ao Município para instalação e funcionamento de quaisquer serviços públicos municipais, enquanto da vigência do contrato de locação, estará isento quanto à cobrança do IPTU” regulamentada pelo Decreto 7162/2014. Isentando o Locador do pagamento da taxa de IPTU.

**CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

**CLÁUSULA IX – DA VISTORIA**

É reservado ao Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

**CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- b) satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

**CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS**

A Locatária terá direito à indenização pela realização de eventuais benfeitorias necessárias, independentemente de prévia autorização do Locador. Só se poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias mediante anterior consentimento do Locador, tendo, em o havendo, também direito à indenização.

**CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) comprovante de propriedade do imóvel;
- b) laudo de Avaliação da Prefeitura.

**CLÁUSULA XIII – DO PRAZO**

A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato. Podendo ser prorrogado por igual período.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.

**Parágrafo único** – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

**CLÁUSULA XV – DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

Nossa Senhora do Socorro/SE, xxxx de março de 2019.

LOCADOR: **GENÉSIO ALVES DE SOUZA**  
CPF Nº 102.768.315-00

LOCATÁRIA: **JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretária Municipal de Educação

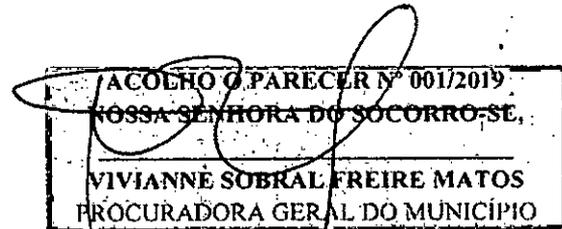
TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Procuradoria Especializada Administrativa



PARECER JURÍDICO N.º 001/2019  
Processo Administrativo n. 0000000000003/2019

**EMENTA: SOLICITAÇÃO DE PARECER JURIDICO SOBRE LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA INSTALAÇÃO DE SETOR DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL-LEGALIDADE - ART.24, INCISO X DA LEI Nº 8.666/93-DISPENSA DE LICITAÇÃO-POSSIBILIDADE LEGAL - DETERMINA SEGUIR O PARECER NORMATIVO N. 671/2013 - INCLUSIVE QUANTO AOS TERMOS ADITIVOS DE PRAZO - PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO - ART. 57, INCISO II DA LEI 8.666/93.**

A Procuradoria Geral do Município, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 4º, inciso I c/c art. 6º, inciso XIX da Lei Complementar 1.135/2015, consultada pela Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Licitações e Contratos, solicita Parecer Jurídico sobre a possibilidade de Dispensa de Licitação objetivando a locação de um imóvel para servir como instalações de órgãos desta Prefeitura, vem manifestar-se através do presente Parecer, nos seguintes termos:

**I- DO RELATÓRIO**

*Ab initio*, cumpre esclarecer que a Procuradoria do Município tem por atribuição legal analisar a Minuta do Contrato, para verificação dos requisitos estabelecidos legalmente, nos termos do art. 38, parágrafo único da Lei 8.666/93, cabendo aos órgãos competentes à elaboração das justificativas e comprovações necessárias para regular celebração do ajuste.



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**Procuradoria Especializada Administrativa**

---

A Procuradoria Geral do Município foi impulsionada através do Ofício n. 972/2018, para emissão de Parecer com vistas à atualização no portal jurisdicionado (SAGRES) do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe-TCE sobre a utilização do Parecer Normativo n.º 671/2013, com força normativa e vinculante a todos os órgãos da Administração pública municipal, alusivo aos contratos e termos aditivos de Locação de imóveis que servem para instalação dos órgãos desta Prefeitura do exercício de 2019, tendo em vista a necessidade de alimentação do sistema de forma atualizada dos dados SISAP do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe.

Em suma é o relatório.

## **II – DA FUNDAMENTAÇÃO**

A Administração Pública Direta rege-se pelo Princípio da Legalidade, no caso em análise, o procedimento foi submetido à apreciação desta Procuradoria, para verificar a legalidade da celebração de contratos de locação de imóveis para servir de instalação de órgãos desta Prefeitura por meio de Dispensa de Licitação.

Diante disso, é oportuno destacar que em 24 de setembro de 2013, a douta Procuradora do Município, Dr<sup>a</sup>. Débora Cristina Portella Pinchemel, emitiu o Parecer Jurídico n. 671/2013, cuja matéria diz respeito à Locação de imóveis para instalação de setor de administração municipal – legalidade- art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, sendo que no processo de dispensa de licitação, foi analisada e aprovada a minuta do contrato de locação de imóvel pelo Município de Nossa Senhora do Socorro e dispendo sobre os requisitos procedimentais e documentos necessários exigidos para celebração do referido contrato.

Ressalte-se que o Prefeito Municipal conferiu efeitos normativos ao referido Parecer Jurídico n.º 671/2013, através do Decreto n. 5805 de 03 de outubro de 2013, passando a vincular a administração pública direta, autárquica e fundacional, nos termos do art. 65 e art. 66 da Lei Complementar n. 1.135/2015, vejamos:

Art. 65 Os pareceres dos Procuradores do Município, uma vez homologados e publicados pelo Procurador Geral do Município, têm força normativa, sendo de observância obrigatória pelos órgãos e entidades da Administração do Município de Nossa Senhora do Socorro.

200

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
Procuradoria Especializada Administrativa

Art. 66 Os pareceres exaurientes de matérias jurídicas sedimentadas no âmbito da Procuradoria Geral do Município, baseados em precedentes cuja consolidação de entendimento importe eficiência na prestação das atividades jurídicas do órgão, poderão ser encaminhados pelo Procurador Geral do Município ao Conselho Superior da Procuradoria Geral do Município para aprovação e homologação como Pareceres Normativos, os quais serão publicados na forma que prevê a Lei Orgânica do Município. Parágrafo único. Os Pareceres Normativos da Procuradoria Geral do Município serão numerados em ordem sequencial, datados e arquivados no Gabinete do Procurador Geral do Município pela sua Chefia de Gabinete.

Dessa forma, o Parecer Jurídico n.º 671/2013 possui força normativa e vinculante a todos os órgãos da administração pública municipal, inclusive suas fundações e autarquias, não havendo necessidade de novo parecer jurídico sobre a questão jurídica, tão somente, para determinar que sejam seguidas as orientações do Parecer Jurídico Normativo n. 671/2013.

**Todavia, convém mais uma vez chamar a atenção para o fato de que as Secretarias Municipais responsáveis pela locação de imóveis devem verificar atentamente o procedimento para que seja comprovada através da documentação a propriedade do imóvel, bem como, verificar se o proprietário é servidor do Município, tendo em vista a vedação legal, etc.**

**Ou seja, deverão ser atendidas todas as recomendações elencadas no Parecer Normativo de nº 671/2013, para firmar os contratos de locação de imóveis desta Prefeitura.**

Registre-se ainda que não foi apresentada para exame prévio a minuta do contrato, razão pela qual igualmente recomenda que se observe o atendimento das exigências legais, atendendo aos termos do art. 55 da Lei Federal 8.666/93, de acordo com a minuta padrão adotada por esta municipalidade.

Outrossim, também os Termos Aditivos de Prazo deverão observar os requisitos legais, quanto ao prazo de vigência contratual e sua possibilidade de prorrogação, não havendo necessidade de reavaliação do imóvel, nos casos de manutenção do valor da contratação, observando que a legislação permite a prorrogação do prazo contratual por iguais e sucessivos períodos até 60 meses, nos termos do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93.



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**Procuradoria Especializada Administrativa**

---

A luz dos argumentos expostos, a Procuradoria Geral do Município, vem se manifestar pela possibilidade de celebração do Contrato de Locação de Imóveis para instalação dos órgãos desta Prefeitura, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, desde que sejam atendidas as orientações normativas e requisitos do Parecer Jurídico Normativo n.º 671/2013, inclusive quanto aos Termos Aditivos de Prazo quanto à possibilidade de prorrogação nos termos do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93.

S. M. J. É o Parecer,

Nossa Senhora do Socorro, 02 de janeiro de 2019.

  
**ANAJARA CARVALHO RABELO DAUD**  
**PROCURADORA DO MUNICÍPIO**



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**CONTRATO Nº. 038/2019**

PUBLICADO E AFIIXADO NO QUADRO  
DE EXPOSIÇÕES DE FÉ TRADA  
DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA  
SENHORA DO SOCORRO  
Em 18/03 2019  
  
MARIA JOSÉ DOS SANTOS FILHA

*Termo de Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram, na conformidade da legislação vigente aplicada à espécie, as partes abaixo denominadas e qualificadas, mediante cláusulas e condições pactuadas neste instrumento.*

**LOCADOR (A):** **Genésio Alves de Souza**, proprietário (a) do imóvel, portador (a) do RG nº 686.470 SSP/SE e inscrito (a) no CPF sob o nº 102.768.315-00, residente e domiciliado (a) na Avenida "D", nº 1350, conjunto Marcos Freire III, complexo Taiçoca, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**LOCATÁRIO:** O Município de Nossa Senhora do Socorro, através da sua **Secretaria Municipal de Educação de Nossa Senhora do Socorro**, inscrita no CNPJ sob nº 13.128.814/0010-49, localizada na Rua Padre Manoel Gomes, s/nº, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, neste ato representado pela sua Secretária, Sra. Josevanda Mendonça Franco, inscrita no CPF nº 138.657.495-34 e portadora do RG nº 382.025 SSP/SE.

### CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua A-50, nº 887, em Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para funcionar o anexo da Escola Municipal Eduardo Viana.

### CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de **R\$ 74.568,00** (setenta e quatro mil quinhentos e sessenta e oito reais), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **R\$ 6.214,00** (seis mil duzentos e quatorze reais) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

### CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

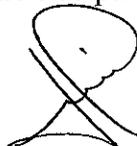
As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 48000 – Secretaria de Educação
- PROJETO DE ATIVIDADE: 2104 - Manutenção do Salário Educação
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Física.
- FONTE DE RECURSOS: 1115 – Salário Educação

### CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

O preço acordado e constante da Cláusula II deste instrumento é fixo, não sofrendo qualquer reajuste no período contratado.

**Parágrafo único** – Caso o Contrato venha a ser prorrogado, o valor poderá ser reajustado, mediante acordo entre as partes, com base na variação do INPC, desde que compatível com o preço de mercado



Rua Padre Manoel Gomes, S/N – Centro  
CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe  
Fone: (79) 2106 – 7452/7453/7454/7455

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**CLÁUSULA V – DO RESPALDO LEGAL**

Respalda-se o presente Contrato na Lei nº 8.666/93, em sua edição atualizada, e na Lei nº 8.245, de 18/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a seguir, atinentes à espécie.

**CLÁUSULA VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

**CLÁUSULA VII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e luz, proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem, ou venham a onerar, o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quitados, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

Conforme Art. 187, Inciso II da Lei Municipal 913/2011 “O imóvel locado ao Município para instalação e funcionamento de quaisquer serviços públicos municipais, enquanto da vigência do contrato de locação, estará isento quanto à cobrança do IPTU” regulamentada pelo Decreto 7162/2014. Isentando o Locador do pagamento da taxa de IPTU.

**CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.

**CLÁUSULA IX – DA VISTORIA**

É reservado ao Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprouver, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

**CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A Locatária fica responsável por cumprir o estatuído neste Termo de Contrato, além de:

- a) trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- b) satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

**CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS**

A Locatária terá direito à indenização pela realização de eventuais benfeitorias necessárias, independentemente de prévia autorização do Locador. Só se poderá realizar benfeitorias úteis e voluptuárias mediante anterior consentimento do Locador, tendo, em o havendo, também direito à indenização.

**CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

Fazem parte integrante deste Contrato, como se transcritos estivessem, os seguintes documentos:

- a) comprovante de propriedade do imóvel;
- b) laudo de Avaliação da Prefeitura.

**CLÁUSULA XIII – DO PRAZO**

A locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da assinatura deste Contrato. Podendo ser prorrogado por igual período.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, antes do seu término, devendo o interessado denunciar a avença, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.

**Parágrafo único** – Caso a rescisão seja judicial, a Locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do Juízo competente, transitada em julgado.

**CLÁUSULA XV – DO FORO**

Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor, para um só fim legal.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 18 de março de 2019.

LOCADOR:

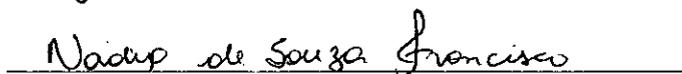
  
**GENÉSIO ALVES DE SOUZA**  
CPF Nº 102.768.315-00

LOCATÁRIA:

  
**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretária Municipal de Educação

TESTEMUNHAS:

 CPF nº 022.884.965-92

 CPF nº 808.197.455-53

**SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO**

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 038/2019**

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** DISPENSA Nº 001/2019/SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA RUA A-50, Nº 887, MARCOS FREIRE III, BAIRRO TAIÇOCA, DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE. ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL EDUARDO VIANA.

**CONTRATADA:** GENÉSIO ALVES DE SOUZA

**PRAZO DO CONTRATO:** 12(DOSE) MESES

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 48000 – Secretaria Municipal de Educação

**FUNÇÃO PROGRAMÁTICA :** 2104 - Programa Salário Educação.

**ELEMENTO DE DESPESA :** 3390.36.000– Outros serviços de Terceiros – Pessoa Física

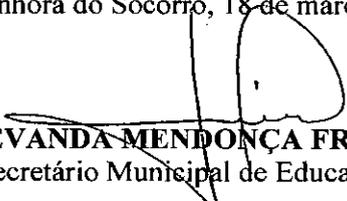
**FONTE DE RECURSOS:** 1115- Salário Educação

**VALOR GLOBAL:** R\$ 74.568,00

**PARECER JURÍDICO:** Nº 001/2019

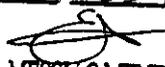
**BASE LEGAL:** Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Nossa Senhora do Socorro, 18 de março de 2019.

  
**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretário Municipal de Educação

**PUBLICADO E AFIXADO NO QUADRO DE EXPOSIÇÕES DE ENTRADA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO.**

Em 18/03/2019

  
**EMMANUEL MESSIAS MENDONÇA FILHO**



MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

**OFÍCIO Nº 292/2018**

Nossa Senhora do Socorro/SE, 18 de março de 2019.

Ao  
Sr. **JOSÉ HERMÓGENES A. PEREIRA JÚNIOR**  
Diretor Administrativo Financeiro da SEMED  
NESTA

Estamos encaminhando a esse setor, documentos abaixo relacionados referente à **ao Contrato nº 038/2019**, cujo objeto é a Locação de 01 (um) Imóvel, situado na Rua A-50, nº 887, Marcos Freire III, bairro Taíçoca, Município de Nossa Senhora do Socorro /SE. Anexo da Escola Municipal Eduardo Viana.

CÓD UNIDADE	PROJETO ATIVIDADE	NATUREZA DA DESPESA	FONTE DE RECURSOS
48000	2104	3390.036.00.00	1115

**CÓPIA DOS DOCUMENTOS:**

Dispensa nº 001/2019  
Contrato 038/2019  
Genésio Alves de Souza  
Certidões

Na oportunidade, solicitamos cópia do referido empenho, ordem(s) de pagamento(s) quando da quitação total ou parcial dos serviços devidamente assinadas e nota(s) fiscal(s) devidamente atestada(s).

Atenciosamente,

18/03/19

Hermogênio

  
**ADENILTON CRUZ TAVARES SANTOS**  
Presidente da CPL