



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

## DISPENSA LICITAÇÃO 002/2019

### 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 45, Nº 199, PARQUE DOS FARÓIS. PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA E. M. MANOEL DE JESUS SILVA.
INTERESSADOS	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA
CONTRATO Nº	039/2019
VIGÊNCIA	09.04.2019
VALOR GLOBAL (R\$)	R\$ 66.360,00 (sessenta e seis mil trezentos e sessenta e reais)

## AUTUAÇÃO

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, 09 de abril de 2019.

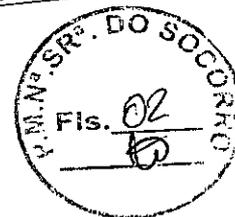
**ADENILTON CRUZ TAVARES SANTOS**  
Presidente da CPL

SAGRES OK  
Emmanuel Messias Mendonça Filho

COMISSÃO  
L. A. T. A. G. A. D.



**PROTOCOLO GERAL**  
Governo Municipal de Nossa Senhora do Socorro  
Recebido em: 29/03/19  
As: 13:35  
Fls: \_\_\_\_\_  
José Augusto



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

Ofício Nº. 546/2019

Ref: SEMED/DAF

Nossa Senhora do Socorro/SE, 29 de Março de 2019

A Ilustríssima Senhora

**IRACI LIMA DA SILVA**

Secretária Municipal da Fazenda  
Nossa Senhora do Socorro /SE

**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. Manoel de Jesus Silva, pertencente ao senhor Pedro da Conceição Santana.
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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



**DISPENSA DE LICITAÇÃO - SEMED**

**JUSTIFICATIVA**

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 45, nº 199, no Conjunto Parque dos Faróis, Nossa Senhora do Socorro/SE**, pertencente ao senhor Pedro da Conceição Santana. 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 precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”

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. Manoel de Jesus Silva – sendo suas estruturas satisfatórias para tal, atendendo, portanto, as finalidades precípuas 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. Manoel de Jesus Silva;

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.

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\$ 5.530,00 (Cinco Mil e Quinhentos e Trinta Reais)**, totalizando, no período a ser locado, de **12 (doze) meses, R\$ 66.360,00 (Sessenta e Seis Mil e Trezentos e Sessenta 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

*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



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



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, 29 de Março de 2019.

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



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

### EXTRATO DA DISPENSA Nº 002/2019

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** DISPENSA Nº 002/2019/SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA RUA 45, Nº 199, PARQUE DOS FARÓIS. PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA E. M. MANOEL DE JESUS SILVA.

**CONTRATADA:** PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA

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

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 41065 – 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, 10 de abril de 2019.

  
**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretário Municipal de Educação



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



Nossa Senhora do Socorro – SE em 22 de Março 2019

Ofício nº 212/2018 – 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 45, nº 199, Conjunto Parque dos Faróis - 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

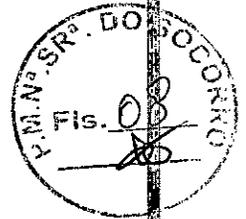
C.N.P.J. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe

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 45, nº199,  
Conjunto Parque dos Faróis, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

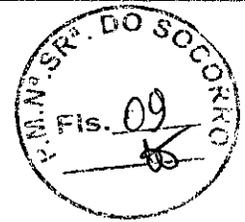
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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**

**PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA**

CPF: 102.316.415-91

End.: Rua 45, nº 199, Conjunto Parque dos Faróis, 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 45, nº 199, Conjunto Parque dos Faróis, 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 45, nº 199, Conjunto Parque dos Faróis, Nossa Senhora do Socorro/SE. Situado no Complexo Jardim, 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



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: Br-101

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** ----- = 20,03m

**FUNDO** ----- = 20,03m

**LADO DIREITO** ----- = 25,45m

**LADO ESQUERDO** ----- = 25,45m

## **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	509,76	m <sup>2</sup>
Perímetro	90,96	m
Área Construída	397,19	m <sup>2</sup>
Área Livre	112,57	m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação	78	%

## 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: 509,76m<sup>2</sup>
- b) Área total construída: 628,57m<sup>2</sup>
- c) Área livre: 146,23m<sup>2</sup>
- d) Custo do m<sup>2</sup> de terreno baseado no Anexo 1: R\$ 8,10/m<sup>2</sup>
- e) Custo do m<sup>2</sup> de terreno baseado no Anexo 2: R\$ 3,00/m<sup>2</sup>
- f) O imóvel não possui acessibilidade

Logo o valor do terreno é de  $(628,57\text{m}^2 \times 8,10/\text{m}^2) + (146,23\text{m}^2 \times 3,00/\text{m}^2) = \text{R\$ } 5.530,00$

**O VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$ 5.530,00**

Diante do exposto o referido aluguel do imóvel fica avaliado no valor de R\$ 5.530,00 (Cinco Mil Quinhentos e trinta 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



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

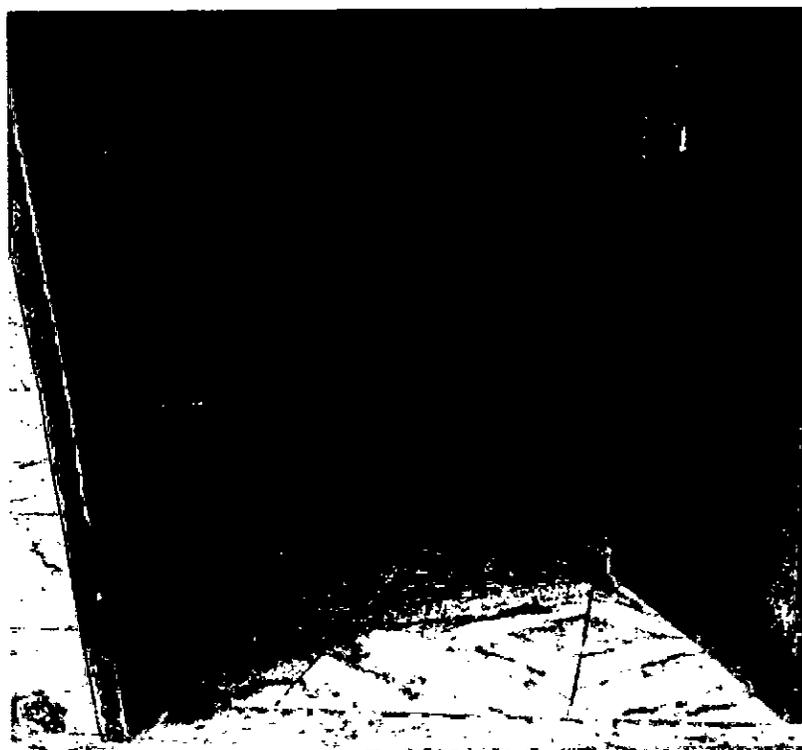


Imagem 04 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março /2019)

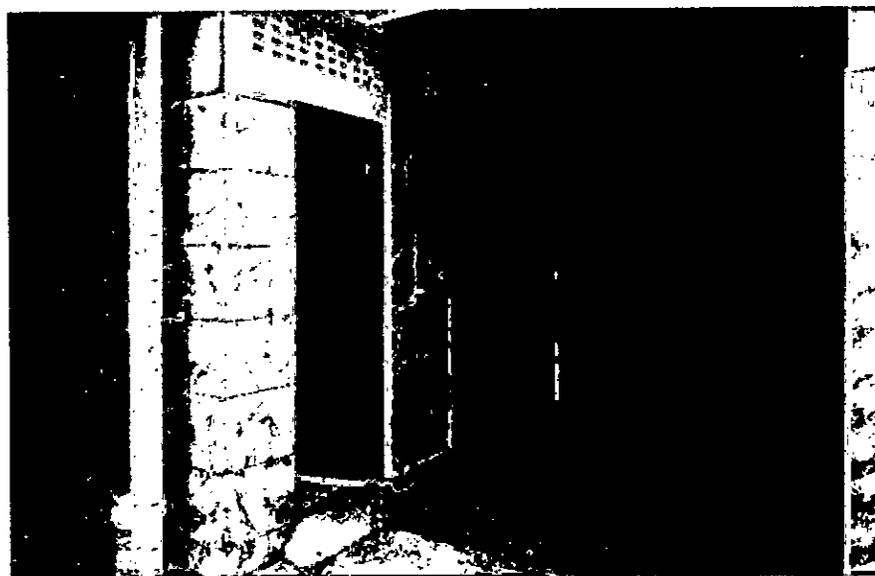


Imagem 05 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março /2019)

**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

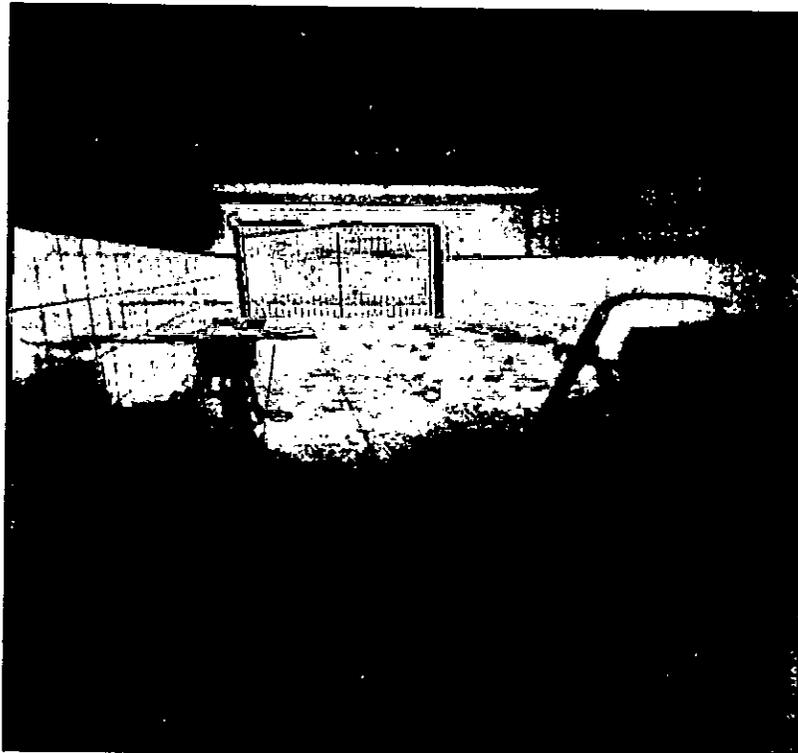
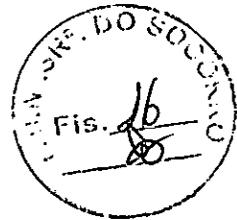


Imagem 06 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março /2019)

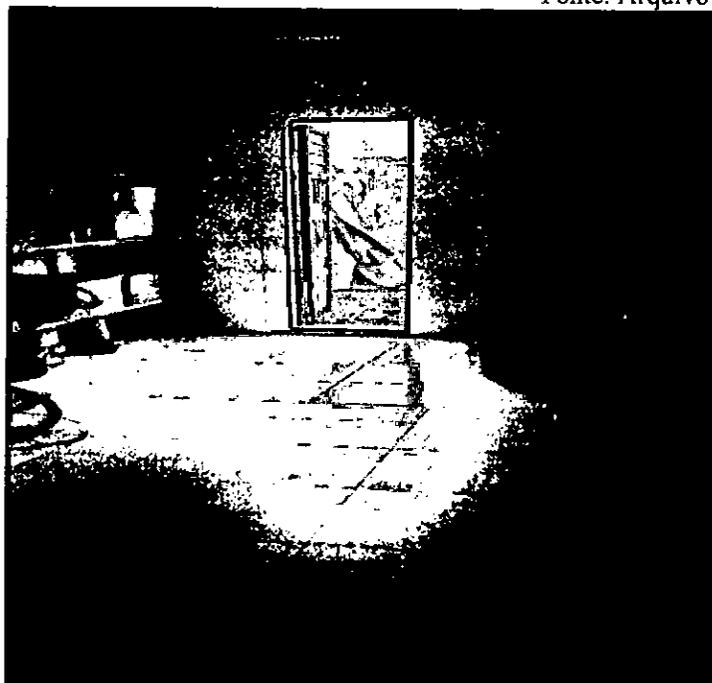


Imagem 07 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Março /2019)

**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 500m <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	PARQUE DOS FARÓIS			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	AREA	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	PARQUE DOS FARÓIS			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), 22 de Março de 2019.

**Benjamim Vich Costa Schuster**

Arquiteto Urbanista  
CAU - A30979-6

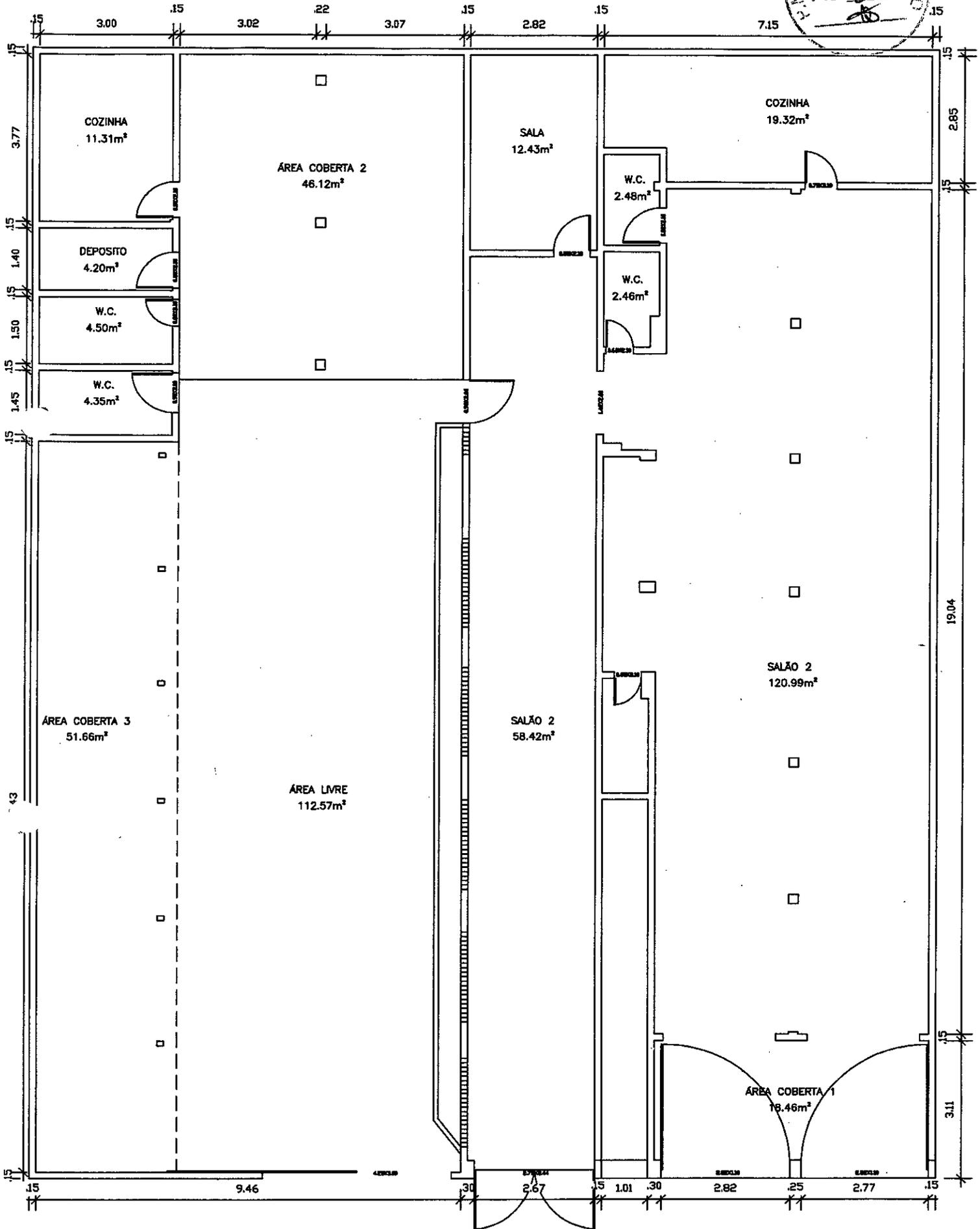
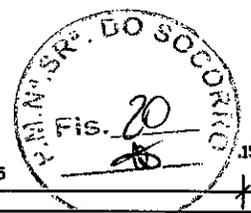
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

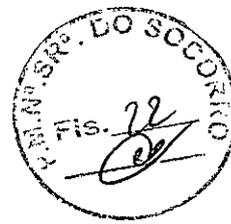
CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

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



BS



 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO</b> SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DAM - DOCUMENTO DE ARRECADÇÃO MUNICIPAL		<b>INFORMAÇÕES SOBRE O BOLETO</b>	<b>PAGUE SEU TRIBUTO ATÉ O VENCIMENTO</b>
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA		Data Processamento 21/01/2019	IPTU PREDIAL: * Cota Única/01 - 2019 (LN) Valor Atual R\$ 1.071,31, ACRÉSCIMOS LEGAIS R\$ 0,00, Descontos R\$ 107,13, Pago R\$ 0,00
N. Cadastro 160638	Inscrição Municipal 03050001003000	Nosso Número (Núm. Boleto) 24/000000000000568623-7	TRIBUTO 1.071,31 MULTA 0,00 JUROS 0,00 T. EXP. 0,00
Agência/Cod. Cedente 2875/2875	Tipo Imposto BOLETO ÚNICO		DESCONTO 107,13 TOTAL 964,18
<b>INFORMAÇÕES DO CONTRIBUINTE</b> Contribuinte: PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA Endereço: RUA 45 - CJ PQ DOS FARÓIS, 199, CASA, Bairro: CONJUNTO PARQUE DOS FARÓIS / CEP: 49160000 Quadra: QUADRA ÚNICA Lote: 0 CPF/CNPJ: 102.316.415-91 Ref. Loteamento: A-56/2176E2177  Loteamento: LOTEAMENTO ÚNICO			
Autenticação			Vencimento 31/03/2019 Total 964,18
Linha Digitável 8177000009 1 64182875201 5 90331000000 0 00000568623 3		<b>VIA DO CONTRIBUINTE</b>	

Operador: ANA CRISTINA DA PAIXÃO SANTOS

<b>Medidas da Unidade</b> Testada Princ.: 20,00 m    Testada Fictf.: 18,18 m    Prof.Principal: 25,00 m    Área Terreno: 500,00 m²    Área da Unidade: 596,17 m²			
<b>Informações Sobre o Terreno</b> Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA    Pedologia: FIRME    Topografia: PLANO AO NÍVEL    Limitação: MURO    Patrimônio: PARTICULAR Ocupação Terreno: EDIFICADO    Nivelamento: MESMO NÍVEL			
<b>Identificação da Edificação</b> Revestimento Interno: OUTROS    Situação do Lote: CONJUGADA    Tipo de Construção: CASA    Vidros: SEM Patrimônio Edificação: PARTICULAR    Regime Ocupação: PRÓPRIA    Condomínio: NÃO    Situação Rua: FRENTE Instalação Sanitária: (1) INTERNA    Uso do Imóvel: RESIDÊNCIA    Padrão Construção: MÉDIO    Cobertura: TELHA CERÂMICA Revestimento Superior: OUTROS    Estrutura: OUTROS    Esquadria: ALUMÍNIO    Estado Conservação: BOM			
<b>Infra Estrutura</b> Água (x)    Esgoto ( )    Limpeza ( )    Pavimento ( )    Galerias Pluviais ( )    Guia Sargetas ( )    Energia (x)    Iluminação ( )    Telefone (x)    Col. Lixo ( )			
<b>Valores do Imóvel</b> Valor Terreno: R\$ 12.750,00    Valor Construção: R\$ 201.511,42    Valor Venal: R\$ 214.261,42			

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

Tipo Imposto  
 IPTU PREDIAL - 2019

Local de Pagamento PAGÁVEL NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, LOTÉRICOS OU AGÊNCIAS, PONTOS BANESE E ITAÚ.	Vencimento 31/03/2019
CONTRIBUINTE: PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA ENDEREÇO: RUA 45 - CJ PQ DOS FARÓIS, 199, CASA, Bairro: CONJUNTO PARQUE DOS FARÓIS / CEP: 49160000  Ref. Loteamento: A-56/2176E2177  Loteamento: LOTEAMENTO ÚNICO	Cód. Proc.: 24/000000000000568623-7 Data do Processamento 21/01/2019 (=) Valor do Documento 964,18
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente) <b>ATENÇÃO CAIXA:</b> Não Receber após o Vencimento.  OBS: Evite cobrança judicial, pague seus tributos em dia.	(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado

8177000009 1 64182875201 5 90331000000 0 00000568623 3

**AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**

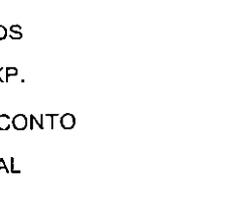


 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO</b> SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL		<b>INFORMAÇÕES SOBRE O BOLETO</b>	<b>PAGUE SEU TRIBUTO ATÉ O VENCIMENTO</b>
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA		Data Processamento 25/04/2018	TRIBUTO 25,50 MULTA 0,00 JUROS 0,00 T. EXP. 3,00 DESCONTO 0,00 TOTAL 28,50
N. Cadastro 160638	Inscrição Municipal 03050001003000	Nosso Número (Núm. Boleto) 24/00000000000531200-2	
Agência/Cod.Cedente 2875/2875		Tipo Imposto IPTU TERRITORIAL	
<b>INFORMAÇÕES DO CONTRIBUINTE</b> Contribuinte: PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA Endereço: RUA 45 - CJ PQ DOS FARÓIS, 199, CASA, CONJUNTO PARQUE DOS FARÓIS / CEP: 49160000 Quadra: QUADRA ÚNICA Lote: 0 CPF/CNPJ: 102.316.415-91 Ref. Loteamento: A-56/2176E2177 Loteamento: LOTEAMENTO ÚNICO <small>LN - Lançamento Normal, P - Parcelamento, PD - Parcelamento Desfeito, AF - Ação Fiscal, S - Substituição, NFE - Nota Fiscal Eletrônica, EB - Emissão de Boleto</small>			
Autenticação		Linha Digitável 81720000000 5 28502875201 9 80430000000 2 00000531200 4	

Operador: ANA CRISTINA DA PAIXÃO SANTOS

VIA DO CONTRIBUINTE

<b>Medidas da Unidade</b> Testada Princ.: 20,00 m    Testada Fictf.: 0,00 m    Prof.Principal: 25,00 m    Área Terreno: 500,00 m <sup>2</sup> Área da Unidade: 0,00 m <sup>2</sup>	
<b>Informações Sobre o Terreno</b> Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA    Pedologia: FIRME    Topografia: PLANO AO NÍVEL    Limitação: MURO    Patrimônio: PARTICULAR Ocupação Terreno: VAGO    Nivelamento: MESMO NÍVEL	
<b>Identificação da Edificação</b> Revestimento Interno:    Situação do Lote:    Tipo de Construção:    Vidros: Patrimônio Edificação:    Regime Ocupação:    Condomínio:    Situação Rua: Instalação Sanitária:    Uso do Imóvel: TERRENO SEM    Padrão Construção:    Cobertura: Revestimento Superior:    Estrutura:    Esquadria:    Estado Conservação:	
<b>Infra Estrutura</b> Água (x)    Esgoto ( )    Limpeza ( )    Pavimento ( )    Galerias Pluviais ( )    Guia Sargetas ( )    Energia (x)    Iluminação ( )    Telefone (x)    Col. Lixo ( )	
<b>Valores do Imóvel</b> Valor Terreno: R\$ 12.750,00    Valor Construção: R\$ 0,00    Valor Venal: R\$ 12.750,00	

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO</b> SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL		<b>INFORMAÇÕES SOBRE O BOLETO</b>	<b>PAGUE SEU TRIBUTO ATÉ O VENCIMENTO</b>
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA		Data Processamento 25/04/2018	TRIBUTO 25,50 MULTA 0,00 JUROS 0,00 T. EXP. 3,00 DESCONTO 0,00 TOTAL 28,50
N. Cadastro 160638	Inscrição Municipal 03050001003000	Nosso Número (Núm. Boleto) 24/00000000000531203-3	
Agência/Cod.Cedente 2875/2875		Tipo Imposto IPTU TERRITORIAL	
<b>INFORMAÇÕES DO CONTRIBUINTE</b> Contribuinte: PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA Endereço: RUA 45 - CJ PQ DOS FARÓIS, 199, CASA, CONJUNTO PARQUE DOS FARÓIS / CEP: 49160000 Quadra: QUADRA ÚNICA Lote: 0 CPF/CNPJ: 102.316.415-91 Ref. Loteamento: A-56/2176E2177 Loteamento: LOTEAMENTO ÚNICO <small>LN - Lançamento Normal, P - Parcelamento, PD - Parcelamento Desfeito, AF - Ação Fiscal, S - Substituição, NFE - Nota Fiscal Eletrônica, EB - Emissão de Boleto</small>			
Autenticação		Linha Digitável 81730000000 4 28502875201 9 80730000000 5 00000531203 8	

Operador: ANA CRISTINA DA PAIXÃO SANTOS

VIA DO CONTRIBUINTE

<b>Medidas da Unidade</b> Testada Princ.: 20,00 m    Testada Fictf.: 0,00 m    Prof.Principal: 25,00 m    Área Terreno: 500,00 m <sup>2</sup> Área da Unidade: 0,00 m <sup>2</sup>	
<b>Informações Sobre o Terreno</b> Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA    Pedologia: FIRME    Topografia: PLANO AO NÍVEL    Limitação: MURO    Patrimônio: PARTICULAR Ocupação Terreno: VAGO    Nivelamento: MESMO NÍVEL	

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO</b> SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL		<b>INFORMAÇÕES SOBRE O BOLETO</b>	<b>PAGUE SEU TRIBUTO ATÉ O VENCIMENTO</b>												
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA		Data Processamento 25/04/2018	IPTU TERRITORIAL: * 02/05 - 2018 (LN) Valor Atual R\$ 25,50, ACRÉSCIMOS LEGAIS R\$ 0,00, Descontos R\$ 0,00, Pago R\$ 0,00 TAXA EXPEDIENTE IMOBILIÁRIO: * 01/05 - 2018 R\$ 3,00 (EB)												
N. Cadastro 160638	Inscrição Municipal 03050001003000	Nosso Número (Núm. Boleto) 24/00000000000531201-9													
Agência/Cod.Cedente 2875/2875	Tipo Imposto IPTU TERRITORIAL														
<b>INFORMAÇÕES DO CONTRIBUINTE</b> Contribuinte: PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA Endereço: RUA 45 - CJ PQ DOS FARÓIS, 199, CASA, CONJUNTO PARQUE DOS FARÓIS / CEP: 49160000 Quadra: QUADRA ÚNICA Lote: 0 CPF/CNPJ: 102.316.415-91 Ref. Loteamento: A-56/2176E2177  Loteamento: LOTEAMENTO ÚNICO  <small>LN - Lançamento Normal, P - Parcelamento, PD - Parcelamento Desfeito, AF - Ação Fiscal, S - Substituição, NFE - Nota Fiscal Eletrônica, EB - Emissão de Boleto</small>															
Autenticação		Linha Digitável 81790000000 8 28502875201 9 80530000000 9 00000531201 2	<table border="1"> <tr> <td>TRIBUTO</td> <td>25,50</td> </tr> <tr> <td>MULTA</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>JUROS</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>T. EXP.</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td>DESCONTO</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>28,50</b></td> </tr> </table> 	TRIBUTO	25,50	MULTA	0,00	JUROS	0,00	T. EXP.	3,00	DESCONTO	0,00	<b>TOTAL</b>	<b>28,50</b>
TRIBUTO	25,50														
MULTA	0,00														
JUROS	0,00														
T. EXP.	3,00														
DESCONTO	0,00														
<b>TOTAL</b>	<b>28,50</b>														
		Vencimento 30/05/2018	Total 28,50												

Operador: ANA CRISTINA DA PAIXÃO SANTOS

**VIA DO CONTRIBUINTE**

<b>Medidas da Unidade</b> Testada Princ.: 20,00 m    Testada Fict.: 0,00 m    Prof.Principal: 25,00 m    Área Terreno: 500,00 m²    Área da Unidade: 0,00 m²	
<b>Informações Sobre o Terreno</b> Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA    Pedologia: FIRME    Topografia: PLANO AO NÍVEL    Limitação: MURO    Patrimônio: PARTICULAR Ocupação Terreno: VAGO    Nivelamento: MESMO NÍVEL	
<b>Identificação da Edificação</b> Revestimento Interno:    Situação do Lote:    Tipo de Construção:    Vidros: Patrimônio Edificação:    Regime Ocupação:    Condomínio:    Situação Rua: Instalação Sanitária:    Uso do Imóvel: TERRENO SEM    Padrão Construção:    Cobertura: Revestimento Superior:    Estrutura:    Esquadria:    Estado Conservação:	
<b>Infra Estrutura</b> Água (x)    Esgoto ( )    Limpeza ( )    Pavimento ( )    Galerias Pluviais ( )    Guia Sargetas ( )    Energia (x)    Iluminação ( )    Telefone (x)    Col. Lixo ( )	
<b>Valores do Imóvel</b> Valor Terreno: R\$ 12.750,00    Valor Construção: R\$ 0,00    Valor Venal: R\$ 12.750,00	

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO</b> SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL		<b>INFORMAÇÕES SOBRE O BOLETO</b>	<b>PAGUE SEU TRIBUTO ATÉ O VENCIMENTO</b>												
Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA		Data Processamento 25/04/2018	IPTU TERRITORIAL: * 03/05 - 2018 (LN) Valor Atual R\$ 25,50, ACRÉSCIMOS LEGAIS R\$ 0,00, Descontos R\$ 0,00, Pago R\$ 0,00 TAXA EXPEDIENTE IMOBILIÁRIO: * 01/05 - 2018 R\$ 3,00 (EB)												
N. Cadastro 160638	Inscrição Municipal 03050001003000	Nosso Número (Núm. Boleto) 24/00000000000531202-0													
Agência/Cod.Cedente 2875/2875	Tipo Imposto IPTU TERRITORIAL														
<b>INFORMAÇÕES DO CONTRIBUINTE</b> Contribuinte: PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA Endereço: RUA 45 - CJ PQ DOS FARÓIS, 199, CASA, CONJUNTO PARQUE DOS FARÓIS / CEP: 49160000 Quadra: QUADRA ÚNICA Lote: 0 CPF/CNPJ: 102.316.415-91 Ref. Loteamento: A-56/2176E2177  Loteamento: LOTEAMENTO ÚNICO  <small>LN - Lançamento Normal, P - Parcelamento, PD - Parcelamento Desfeito, AF - Ação Fiscal, S - Substituição, NFE - Nota Fiscal Eletrônica, EB - Emissão de Boleto</small>															
Autenticação		Linha Digitável 81700000000 7 28502875201 9 80628000000 1 00000531202 0	<table border="1"> <tr> <td>TRIBUTO</td> <td>25,50</td> </tr> <tr> <td>MULTA</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>JUROS</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>T. EXP.</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td>DESCONTO</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>28,50</b></td> </tr> </table>	TRIBUTO	25,50	MULTA	0,00	JUROS	0,00	T. EXP.	3,00	DESCONTO	0,00	<b>TOTAL</b>	<b>28,50</b>
TRIBUTO	25,50														
MULTA	0,00														
JUROS	0,00														
T. EXP.	3,00														
DESCONTO	0,00														
<b>TOTAL</b>	<b>28,50</b>														
		Vencimento 28/06/2018	Total 28,50												

Operador: ANA CRISTINA DA PAIXÃO SANTOS

**VIA DO CONTRIBUINTE**

<b>Medidas da Unidade</b> Testada Princ.: 20,00 m    Testada Fict.: 0,00 m    Prof.Principal: 25,00 m    Área Terreno: 500,00 m²    Área da Unidade: 0,00 m²	
<b>Informações Sobre o Terreno</b> Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA    Pedologia: FIRME    Topografia: PLANO AO NÍVEL    Limitação: MURO    Patrimônio: PARTICULAR Ocupação Terreno: VAGO    Nivelamento: MESMO NÍVEL	

**JOHN DONALD**

**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO**

Tabelião - Escrivão

Na. Sa. DO SOCORRO - SERGIPE

Livro: 13

Folhas: 150 e verso

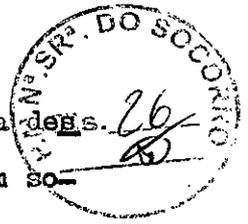
Valor: Cr\$ 300.000,00



ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

=====

S A I B A M quantos esta virem que no ano de mil, novecentos e oitenta e quatro (1984), no dia vinte e um (21), do mes de maio, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro, do Estado Federado de Sergipe, em meu Cartório, sito à rua Padre Manoel Gomes, nº 60, perante mim Tabelião e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram como partes entre si justas e contratadas, como Outorgantes Vendedores MANOEL PRADO VASCONCELOS e sua mulher Risoleta Prado Vasconcelos, brasileiros, casados, capazes residentes e domiciliados em Aracaju, portadores do CIC de nº 002.576.345-91, ele assinando por si e por sua mulher, conforme instrumento procuratório lavrado em notas do Cartório do 1º Ofício de Aracaju, às fls. 21 do lv. 265, devidamente registrado e arquivado neste Cartório e, como Outorgado Comprador PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA, brasileiro, casado com Valderéz Cerqueira Santana, capaz, mestre de obras, residente e domiciliado à rua Nicaragua, nº 155, Bairro América, em Aracaju, portador do CIC de nº 102.316.415-91, os presentes reconhecidos como os próprios por mim Tabelião e pelas testemunhas, também minhas conhecidas, capazes juridicamente, do que dou fé. Disseram os Outorgantes que são senhores e possuidores de um terreno no loteamento \* Parque dos Faróis\*, neste município, representado pelo lote de nº 2176 e 2177, da quadra A.56, contíguos, sem benfeitorias, destinado à construção, medindo vinte (20) metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de vinte e cinco (25) metros de ambos os lados, perfazendo uma área total de quinhentos (500) metros quadrados e com as seguintes confrontações: ao norte, com o lote de nº 2175; ao sul, com o lote de nº 2178; ao leste, com os lotes de nº 2159 e 2160 e a oeste, com a rua Quarente e Cinco, para onde tem a frente. Dito terreno foi desmembrado de maior porção que fora adquirida por compra a Vasconcelos, Imão & Cia, conforme escritura registrada sob nº 4.707, às fls. 139 do lv. 3-H, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Laranjeiras, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e estando contratados para vendê-lo ao Outorgado pelo preço acertado de Cr\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), quantia esta recebida em moeda corrente deste País, contada e achada e



exata, da qual dão plena, geral e irrevogável quitação e desde já por força de dita escritura, transferem-lhe o direito, domínio, posse e ações que exerciam sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, em qualquer tempo, por si, seus herdeiros e sucessores respondendo pela evicção. Pelo Outorgado me foi dito que aceita a presente como está redigida apresentando-me um talão de siza da Exatoria Estadual local, pelo qual se constata o pagamento do imposto de transmissão devido no valor de Cr\$ 6.000,00. - O documento em apreço fica arquivado neste Cartório. - Assim convencionados, de acordo me pediram que lhes lavrasse esta escritura, o que foi feito. E, lhes sendo lida e as testemunhas Jorge de Jesus e Rivaldo dos Santos, a tudo presentes, acharam-na conforme e assinam com as mesmas testemunhas, do que dou fé. Eu, Edwin Carlos Carvalho Donald, Escrevente Juramentado, a lavrei, subscrevi e assino em público e raso. Em test<sup>o</sup> (sinal público) da verdade. Aa). Edwin Carlos Carvalho Donald, Escrevente Juramentado. Manoel Prado Vasconcelos. Pedro da Conceição. Santana. Jorge de Jesus. Rivaldo dos Santos. Era o que se continha em dita escritura da qual copiei fielmente, na data supra. Eu, Edwin Carlos Carvalho Donald, Escrevente Juramentado, o datilografei e assino.

Em test<sup>o</sup>  da verdade.

Edwin Carlos Carvalho Donald  
 EDWIN CARLOS CARVALHO DONALD.  
 ESCRIVENTE JURAMENTADO

13.176.805/0001-32  
 S. DO SOCORRO CARTÓRIO DE LA  
 OFICIO DE NOTAS  
 RUA PADRE MANUEL DE SA  
 CENTRO - S. DO SOCORRO

CARTÓRIO DE LA OFICIO  
 JOHN DONALD  
 TABELIÃO - ESCRIVÃO  
 Edwin Carlos Carvalho Donald  
 ESCRIVENTE - JURAMENTADO  
 Na. 50. DO SOCORRO - SERGIPE



CAIXA Loterias CAIXA  
 CAIXA Loterias CAIXA  
 CAIXA Loterias CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
 QUITINA: sorteios de segunda-feira a sábado.  
 079-723533684-7  
 20/mar/2019 HORA DE 08:55:30  
 LOT. 22.014480-0 TERM 029198  
 LOCALIDADE: ARACAJU  
 AG. VINCULADA: 1045  
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO  
 DESO CIA SAN SERGIPE  
 VALOR DO PAGAMENTO: 73,19  
 026700000001 731900418203  
 460932803204 191460932814  
 079-723533684-7  
 1ª VIA



SEDE: Rua Campo do Brito, 331, 13 de Julho, Aracaju-SE, 49020-380  
 CNPJ: 13.018.171/0001-00 - INSC. EST. 27.051.036-2

FATURA MENSAL \*

Matrícula  
 4609328

Nome do Cliente		PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA															
Endereço																	
RUA 45 PRO DOS FARDIS, 199 - POV PALESTINA D FORA - 49160-000																	
Grupo/Sector/Produto/Abastecimento	Data da Leitura	Hidrometro (m³) / Escala	Classificação Econômica														
023005/00187	19/03/2019	A06S199077	RES														
Leit. Anterior 1388 Leit. Atual 1402 Consumo Faturado (m3) 14 Média de consumo (m3) 6 Ocorrência da Leitura Data da Leit. Anterior 15/02/19 Dias de Consumo 32 Média diária (m3) 0,18 Previsão para Próx. Leit. 18/04/19 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES		HISTORICO DE CONSUMO <table border="1"> <thead> <tr> <th>REF.</th> <th>(m3)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>02/19</td><td>00006</td></tr> <tr><td>01/19</td><td>00004</td></tr> <tr><td>12/18</td><td>00006</td></tr> <tr><td>11/18</td><td>00008</td></tr> <tr><td>10/18</td><td>00008</td></tr> <tr><td>09/18</td><td>00008</td></tr> </tbody> </table> PREVISAO DE TRIBUTOS (R\$) COFINS: 5,56      PASEP: 1,21		REF.	(m3)	02/19	00006	01/19	00004	12/18	00006	11/18	00008	10/18	00008	09/18	00008
REF.	(m3)																
02/19	00006																
01/19	00004																
12/18	00006																
11/18	00008																
10/18	00008																
09/18	00008																

Serviços	Valor
AGUA	71,50
ESGOTO	0,00
080 MULTA P/IMPONTUALIDADE	0,71
080 MULTA P/IMPONTUALIDADE	0,71
091 JUROS DE MORA	0,16
091 JUROS DE MORA	0,05
094 ATUALIZACAO MONETARIA	0,05
094 ATUALIZACAO MONETARIA	0,01

Mês Referência	03/2019	VENCIMENTO	26/03/2019	TOTAL A PAGAR R\$	73,19
"REAJUSTE TARIFARIO E DE SERVICOS APROVADO E PUBLICADO NO DIARIO OFICIAL EM 31/01/2019 DE 5,89%. A SER APLICADO NAS FATURAS EMITIDAS A PARTIR DE 01/03/2019"					
A falta de pagamento dessa fatura, 30 (trinta) dias após seu vencimento, implicará na interrupção do fornecimento de serviços, art. 9º do Decreto nº 27.565/2010.					
CANAIS DE ATENDIMENTO: 0800 079 0195 - SAC: 4020-0195 AGÊNCIA VIRTUAL: www.deso-se.com.br/agenciavirtual					
Qualidade da Água Distribuída (Decreto Federal nº 5.440/2005 - Art. 15º, inciso 1)					
Nº Parâmetro	Turbidez	Cor	Cloro 20	Fluor	Coliformes totais
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	105	30	105	105	105
Nº de Amostras Analisadas	160	160	160	160	160
Nº Mínimo de Amostras em Conformidade com Portaria	156	157	152	156	158



Loterias CAIXA

Loterias CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, A

079-723533688-0

20/mar/2019

HORA DF 08:57:12

LOT. 22.014480-0

TERM. 029193

LOCALIDADE: ARACAJU

AG. VINCULADA: 1045

COMPROVANTE DE PAGAMENTO  
MUN NOSSA SENHORA DO SOCORRO

VALOR DO PAGAMENTO: 964,18

817700000091 641828752015

903310000000 000005686233

079-723533688-0

1ª VIA

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO SECRETARIA MUNICIPAL: DA FAZENDA DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL</p>		<p><b>INFORMAÇÕES SOBRE O BOLETO</b></p>		<p><b>PAGUE SEU TRIBUTO ATÉ O VENCIMENTO</b></p>	
Cedente		Data Processamento		TRIBUTO	
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA		21/01/2019		1.071,31	
N. Cadastro	Inscrição Municipal	Nosso Número (Núm. Boleto)		MULTA	
160638	03050001003000	24/000000000000568623-7		0,00	
Agência/Cod. Cedente		Tipo Imposto		JUROS	
2875/2875		BOLETO ÚNICO		0,00	
<p><b>INFORMAÇÕES DO CONTRIBUINTE</b></p> <p>Contribuinte: PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA Endereço: RUA 45 - CJ PQ DOS FARÓIS, 199, CASA, Bairro: CONJUNTO PARQUE DOS FARÓIS / CEP: 49160000 Quadra: QUADRA ÚNICA Lote: 0 CPF/CNPJ: 102.316.415-91 Ref. Loteamento: A-56/2176E2177</p> <p>Loteamento: LOTEAMENTO ÚNICO</p> <p><small>LN - Lançamento Normal, P - Parcelamento, PD - Parcelamento Desfeito, AF - Ação Fiscal, S - Substituição, NFE - Nota Fiscal Eletrônica, EB - Emissão de Boleto</small></p>				<p>T. EXP.</p> <p>0,00</p>	
				DESCONTO	
				107,13	
				TOTAL	
				964,18	
Autenticação		Linha Digitável		Vencimento	
		81770000009 1 64182875201 5 90331000000 0 00000568623 3		31/03/2019	
				Total	
				964,18	

Operador: ANA CRISTINA DA PAIXÃO SANTOS

**VIA DO CONTRIBUINTE**

Testada Princ.: 20,00 m		Testada Ficti.: 18,18 m		Prof. Principal: 25,00 m		Área Terreno: 500,00 m²		Área da Unidade: 596,17 m²	
<p><b>Medidas da Unidade</b></p>				<p><b>Informações Sobre o Terreno</b></p>					
Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA		Pedagogia: FIRME		Topografia: PLANO AO NÍVEL		Limitação: MURO		Patrimônio: PARTICULAR	
Ocupação Terreno: EDIFICADO		Nivelamento: MESMO NÍVEL							
<p><b>Identificação da Edificação</b></p>									
Revestimento Interno: OUTROS		Situação do Lote: CONJUGADA		Tipo de Construção: CASA		Vidros: SEM			
Patrimônio Edificação: PARTICULAR		Regime Ocupação: PRÓPRIA		Condomínio: NÃO		Situação Rua: FRENTE			
Instalação Sanitária: (1) INTERNA		Uso do Imóvel: RESIDÊNCIA		Padrão Construção: MÉDIO		Cobertura: TELHA CERÂMICA			
Revestimento Superior: OUTROS		Estrutura: OUTROS		Esquadria: ALUMÍNIO		Estado Conservação: BOM			
<p><b>Infra Estrutura</b></p>									
Água (x)		Esgoto ( )		Limpeza ( )		Pavimento ( )		Galerias Pluviais ( )	
								Guia Sargetas ( )	
								Energia (x)	
								Iluminação ( )	
								Telefone (x)	
								Col. Lixo ( )	
<p><b>Valores do Imóvel</b></p>									
Valor Terreno: R\$ 12.750,00		Valor Construção: R\$ 201.511,42				Valor Venal: R\$ 214.261,42			

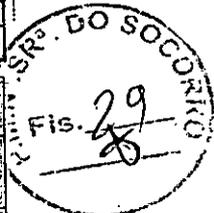


COMPANHIA DE SANEAMENTO DE SERGIPE  
 BEDE: Rua Campo do Brito, 331, 13 de Julho, Aracaju-SE - CEP: 49020-380  
 CNPJ: 13.018.171/0001-80 - INSC. EST. 27.051.006-2

FATURA MENSAL \*

ANEXO AVISO DE CORTE \*\*\*

Matrícula  
 093044-0



Nome do Cliente: **ROBERTO CERQUEIRA SANTANA**

Endereço: **RUA 53 PRO DOS FAROIS, 126 - POV. PALESTINA D. FORA - 49160-000**

Grupo Sator/Roteiro/Leitura: **023005/00003** Data de Leitura: **15/02/2019** Medimento: **A166603900** Classificação/Economia: **RES. 1**

HISTORICO DE CONSUMO	
Leit. Anterior	486
Leit. Atual	494
Consumo Faturado (m3)	10
Média de consumo (m3)	11
Ocorrência da Leitura	
Data da Leit. Anterior	16/04/19
Dias de Consumo	30
Média diária (m3)	0.36
Previsão para Próx. Leit.	17/03/19

PREVISÃO DE TRIBUTOS (R\$)  
 COFINS: 2.84 PASEP: 0.62

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

SERVIÇOS	Valor
AGUAY	35.64
ESGOTO	0.00
080 MULTA P/ IMPONTUALIDADE	0101-12/2018 01.04
091 JUROS DE MORA	0101-11/2018 0.29
091 JUROS DE MORA	0101-12/2018 0.36
094 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	0101-11/2018 0.04
094 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	0101-12/2018 0.05

DATA Referência: **02/2019** VENCIMENTO: **23/02/2019** TOTAL A PAGAR R\$: **37.42**

Declaramos que as faturas de consumo de água e esgoto, da presente matrícula, relativas a 2017 foram pagas. Esta certidão não abrange parcelas vincendas e serviços a cobrar.

Ata de pagamento das faturas em 30 dias após seu vencimento aplicará na interrupção do fornecimento de serviços, art. 1º do Decreto-Lei nº 27.565/2010.

CANALIS DE ATENDIMENTO: 0800 079 0195 - SAC: 4020-0195  
 AGÊNCIA VIRTUAL: [www.deso-se.com.br/agenciavirtual](http://www.deso-se.com.br/agenciavirtual)

Qualidade da Água Distribuída (Decreto Federal nº 5.440/2005 - Art. 5º inciso I)						
Parâmetro	Turbidez	Cor	Cloro	Fúlor	Coliformes totais	Escherichia Coli
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	106	30	106	106	106	166
Nº de Amostras Analisadas	106	166	166	166	166	166
Nº Mínimo de Amostras em Conformidade com Portaria nº 2914/2011	166	166	159	162	166	166

Favor Autenticar no Verso

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL Nº 383.918 2ª VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 31/10/2012

NOME ROBERTO CERQUEIRA SANTANA

FILIAÇÃO PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA  
VALDEZ, MARIA CERQUEIRA SANTANA

NATURALIDADE PARACATUBA DATA DE NASCIMENTO 08/07/1962

DOC. ORIGEM ET. NASCIM. Nº 34852 ILV. AMOS PL 192

CPF CARTÃO DO 11º OF. DIST. COM. PARACATUBA 005.904.685-97

ASSINATURA DO DETENTOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/64

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SERGIPE  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
COORDENADORIA GERAL DE PERÍCIAS  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "DR. CARLOS MENEZES"

POLEGAR DIREITO

Robert Cerqueira Santana

CASSI TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

PROV. Nº 1.000/64

F. N. Nº SR. DO SOCORRO  
Fis. 30



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

**PROCURADORIA JUDICIAL DO MUNICÍPIO**

Endereço: RUA ANTÔNIO VALADÃO, S/N - CENTRO Telefone: (79)2107-7854 CNPJ: 13.128.814/0001-58



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS**

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº 03/2019, e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com a Fazenda Municipal até 27/03/2019.

Contribuinte: PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA	Inscrição Imobiliária 03.05.0001.003.000
Localização: RUA 45 - CJ PQ DOS FARÓIS, 199, CASA, CONJUNTO PARQUE DOS FARÓIS LOTEAMENTO: LOTEAMENTO ÚNICO	Sequencial 160638
Natureza: PREDIAL	Referência Loteamento A-56/2176E2177
CNPJ/CPF: 102.316.415-91	
Validade: 26/05/2019	
Observações:	
 MARCUS VINICIUS C. LIMA Coordenador de Tributos Matrícula: 0009499   SEMFAZ Gov. Mun. de N.Sra. do Socorro Coordenador tributário	

**A PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente, relativas ao período a que se refere a presente certidão.**

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO ACESSANDO O SITE DO MUNICÍPIO  
[WWW.SOCORRO.SE.GOV.BR](http://WWW.SOCORRO.SE.GOV.BR)  
CLIQUE EM PORTAL DO CONTRIBUINTE

Código de Verificação: 3235F3A1F24ACB7B9AE0F7DB6065C25C5DFE9629



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



MINUTA DO CONTRATO N°. \_\_\_\_\_/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): Pedro da Conceição Santana**, proprietário (a) do imóvel, portador (a) do RG nº 282.007 SSP/SE e inscrito (a) no CPF sob o nº 102.316.415-91, residente e domiciliado (a) na Rua 53, nº 126, Parque dos Faróis, Povoado Palestina, 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 45, nº 199, conjunto Parque dos Faróis em Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para funcionar o anexo da Escola Municipal Manoel de Jesus Silva.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **R\$ 66.360,00** (sessenta e seis mil trezentos e sessenta reais), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **R\$ 5.530,00** (cinco mil quinhentos e trinta 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



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## **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.

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



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



**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 abril de 2019.

LOCADOR: **PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA**  
CPF N° 102.316.415-91

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

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_ CPF n° \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ CPF n° \_\_\_\_\_

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Procuradoria Especializada Administrativa

ACOLHO O PARECER N.º 001/2019  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE,  
VIVIANNE SOBRAL FREIRE MATOS  
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

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

**EMENTA: SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO SOBRE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE SETOR DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL-LEGALIDADE – ART.24, INCISO X DA LEI N.º 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.

2  
AWD

**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 n.º 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

Em 10/04/2019

MARIA JOSÉ DOS SANTOS FILHA



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**CONTRATO Nº. 039/2019**

*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): Pedro da Conceição Santana**, proprietário (a) do imóvel, portador (a) do RG nº 282.007 SSP/SE e inscrito (a) no CPF sob o nº 102.316.415-91, residente e domiciliado (a) na Rua 53, nº 126, Parque dos Faróis, Povoado Palestina, 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 45, nº 199, conjunto Parque dos Faróis em Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para funcionar o anexo da Escola Municipal Manoel de Jesus Silva.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **R\$ 66.360,00** (sessenta e seis mil trezentos e sessenta reais), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **R\$ 5.530,00** (cinco mil quinhentos e trinta 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.



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



**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.

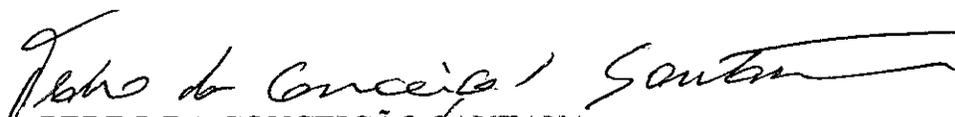
**CLÁUSULA XV – DO FORO**

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, 10 de abril de 2019.

LOCADOR:

  
**PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA**  
CPF Nº 102.316.415-91

LOCATÁRIA:

  
**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretária Municipal de Educação

TESTEMUNHAS:

Josué Feitosa dos Santos CPF nº 022.884.965-92

Maria José dos Santos Filho CPF nº 037.720.595-89





Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

### EXTRATO DO CONTRATO Nº 039/2019

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** DISPENSA Nº  
002/2019/SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA RUA  
45, Nº 199, PARQUE DOS FARÓIS. PARA O FUNCIONAMENTO  
DO ANEXO DA E. M. MANOEL DE JESUS SILVA.

**CONTRATADA:** PEDRO DA CONCEIÇÃO SANTANA

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

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 41065 – Secretaria Municipal de  
Educação

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

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

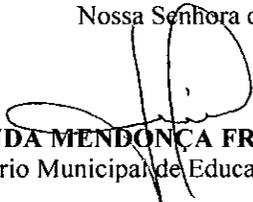
**FONTE DE RECURSOS:** 1115- Salário Educação

**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, 10 de abril de 2019.

  
**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretário Municipal de Educação