



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 AVENIDA "1", Nº 74, LOTE 14, QUADRA 06, CONJUNTO JOÃO ALVES FILHO, EM NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE. O IMÓVEL SERÁ UTILIZADO PARA AS INSTALAÇÕES DO PROGRAMA MELHOR EM CASA.
INTERESSADOS	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE ALMIR DA SILVA ANDRADE FILHO
CONTRATO Nº	027/2019
VIGÊNCIA	20/03/2020
VALOR GLOBAL (R\$)	R\$ 48.000,00

AUTUAÇÃO

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, ____ de ____ de 2019.

ADENILTON CRUZ TAVARES SANTOS
Presidente da CPL

SAGRES OK
Emmanuel Messias Mendonça Filho



12



PROTOCOLO GERAL
Governo Municipal de Nossa Senhora do Socorro
Recebido em: 18/03/19
As: 10:40 Fls: _____
Damião Ancelmo Neres

**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**



Ofício nº 333/2019

Ref. Processo de Dispensa (**Parecer**)

Nossa Senhora do Socorro (SE), 06 de fevereiro de 2019.

Excelentíssima Senhora,

Cumprimento cordialmente venho pelo presente solicitar a realização do contrato de locação de imóvel, referente à locação de 01 (um) imóvel de propriedade do ALMIR DA SILVA ANDRADE FILHO, onde funcionará a equipe do **Programa Melhor em Casa**, sendo o valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) durante o período de 12 (doze) meses.

Outrossim, informamos que as despesas correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – 3.41.62.64 - Secretaria da Saúde e Saneamento
FUNÇÃO PROGRAMÁTICA –
2027 – Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde
2143- Programa Melhor em Casa
ELEMENTO DE DESPESA – 3390.36.00.00 – Demais Serviços de Terceiros Pessoa Física
FONTE DE RECURSOS:
1211 – Recursos Ordinários
1214-FNS

Atenciosamente,


ENOCK LUIZ RIBEIRO DA SILVA

Secretário Municipal de Saúde e Saneamento

A Excelentíssima Senhora;

Iraci Lima da Silva
Secretária Municipal da Fazenda



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO

Nossa Senhora do Socorro/SE, 06 de fevereiro de 2019.

Ofício nº: 332/2019-SEMUSA

Ref: Locação de Imóvel

AUTORIZO NA FORMA DA LEI.

N. S. do Socorro/SE, 06/108/19.


Enock Luiz Ribeiro da Silva
Secretário Municipal de Saúde e Saneamento

Senhor Secretário,

Solicitamos a Vossa Senhoria autorização para abertura do processo de Dispensa, objetivando à locação de 01 (um) imóvel de propriedade do ALMIR DA SILVA ANDRADE FILHO, onde funcionará a equipe do Programa Melhor em Casa, sendo o valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) durante o período de 12 (doze) meses. Outrossim, informamos que as despesas correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA – 3.41.62.64 - Secretaria da Saúde e Saneamento

FUNÇÃO PROGRAMÁTICA –

2027 – Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde

2143- Programa Melhor em Casa

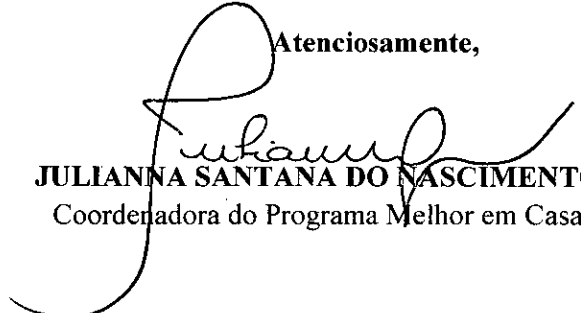
ELEMENTO DE DESPESA – 3390.36.00.00 – Demais Serviços de Terceiros Pessoa Física

FONTE DE RECURSOS:

1211 – Recursos Ordinários

1214-FNS

Atenciosamente,


JULIANNA SANTANA DO NASCIMENTO
Coordenadora do Programa Melhor em Casa

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



Em 06/02/2019

PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO

EMMANUEL MESSIAS MENDONÇA FILHO

DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 001 /2019 SEMUSA

JUSTIFICATIVA

A Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, pretende contratar, por dispensa de licitação, a locação de 01 (um) imóvel, situado na **Rua Av. 1, nº 74, Lote 14, Quadra 06, Conjunto João Alves Filho**, nesta cidade de **Nossa Senhora do Socorro/SE**, com o intuito de ser utilizado para a equipe do **Programa Melhor em Casa**. Assim, o Secretário Municipal de Saúde e Saneamento, 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 - Razão da escolha do fornecedor ou executante;
- 2 - Justificativa do preço.

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 precípuas da SEMUSA, escolha determinada pela instalação e localização e preço compatível com o de mercado.

Ora, a partir dessas condições, consideremos:

Considerando que o imóvel a ser locado é ideal para a atividade a que se destina – a equipe do **Programa Melhor em Casa** da SEMUSA de Nossa Senhora do Socorro/SE – sendo suas estruturas perfeitas para tal, atendendo, portanto, as finalidades precípuas do Almoxarifado;

Considerando que 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;

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

Considerando que o imóvel, devido às suas características de projeto, com divisões de médias áreas, é ideal para a equipe do **Programa Melhor em Casa**.

Considerando que a sua localização é perfeita, em local de fácil acesso, centralizada, com boa estruturação, e, por seu espaço físico, cujas características supramencionadas preenchem os



PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO

requisitos necessários pretendidos pela SEMUSA, determinando, portanto, a escolha das mesmas;

Considerando que a SEMUSA não possui imóvel nessas condições para ser utilizado, havendo, portanto, a necessidade da locação do que se pretende;

Considerando, ainda, que o imóvel a ser locado encontra-se em bom estado de conservação e podendo ser ocupado, imediatamente, o que, 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;

Considerando, por fim, não finalmente, que 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;

Considerando, finalmente, porém não menos importante, que ainda que a locação esteja prevista no art. 24, X da Lei nº 8.666/93, é que reponta extreme de dúvidas, portanto, que a situação que se nos apresenta, conforme aqui demonstrada é, tipicamente, licitação dispensada.

Perfaz a presente dispensa o valor mensal de **RS 4.000,00 (quatro mil reais)**, totalizando, no período a ser locado, de **12 (Doze) meses, RS 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- Unidade Orçamentária – 3.41.62.64 - Secretaria da Saúde e Saneamento
- Função Programática –
2027 – Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde
2143- Programa Melhor em Casa
- Elemento de despesa – 3390.36.00.00 – Demais Serviços de Terceiros Pessoa Física
- Fonte de Recursos:
1211 – Recursos Ordinários
1214-FNS

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 ao Excelentíssimo Prefeito 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, 06 de fevereiro de 2019.



JULIANNA SANTANA DO NASCIMENTO
Coordenadora do Programa Melhor em Casa



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



**EXTRATO DA DISPENSA
DE LICITAÇÃO nº 001/2019**

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel, situado na Avenida '1', nº 74, Lote 14, Quadra 06, conjunto João Alves Filho, em Nossa Senhora do Socorro/SE.

LOCADOR: ALMIR DA SILVA ANDRADE FILHO

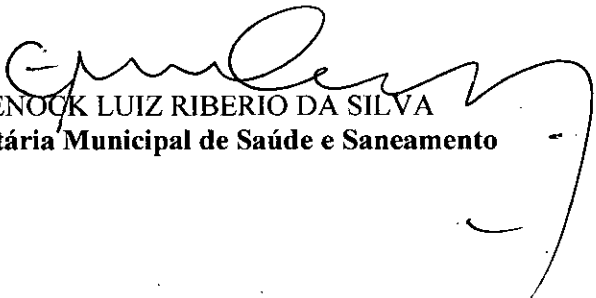
VALOR: R\$ 48.000,00

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA A DESPESA:

CÓD UNIDADE	PROJETO ATIVIDADE	NATUREZA DA DESPESA	FONTE DE RECURSOS
3.41.62.64	2027 / 2143	3390.36.00.00	1211 / 1214


FUNADAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 21 de março de 2019.


ENOCK LUIZ RIBERIO DA SILVA
Secretária Municipal de Saúde e Saneamento

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

Em 21/03/2019


EMMANUEL MESSIAS MENDONÇA FILHO



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



Nossa Senhora do Socorro – SE em 31 de Janeiro 2019

Ofício nº 44/2019 – SEPLAN

Ao Ilustríssimo Senhor

ENOCK LUIZ RIBEIRO DA SILVA

Secretária Municipal de Saúde e Saneamento

Senhor Secretário:

Em resposta ao ofício nº 2000/2018, referente à Avaliação de imóvel, localizado na AV. I, nº 74, Conjunto João Alves - 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

email: planejamento@socorro.se.gov.br



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Imóvel situado na Avenida I, nº74,
Conjunto João Alves, 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 a arquiteta 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

ALMIR DA SILVA ANDRADE FILHO

CPF: 217.072.435-49

End.: Avenida I, nº 74, Conjunto João Alves, 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 Avenida I, nº 74, Conjunto João Alves, 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 Avenida I, nº 74, Conjunto João Alves, Nossa Senhora do Socorro/SE. Situado no Complexo Taiçoca, 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

BCL



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 ----- = 7,59m

FUNDO ----- = 7,59m

LADO DIREITO ----- = 22,65m

LADO ESQUERDO ----- = 22,53m

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



6.2. ÁREAS E TAXAS DO IMÓVEL

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Área do terreno	171,03	m ²
Perímetro	60,51	m
Área Construída	164,95	m ²
Área Livre	6,08	m ²
Taxa de ocupação	96	%

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

BCS



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 m² 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

BPS



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: 171,03m²
- b) Área total construída: 164,95m²
- c) Área livre: 6,08m²
- d) Custo do m² de terreno baseado no Anexo 1: R\$ 24,00/m²
- e) Custo do m² de terreno baseado no Anexo 2: R\$ 6,80/m²
- f) O imóvel possui acessibilidade

Logo o valor do terreno é de $(164,95\text{m}^2 \times 24,00/\text{m}^2) + (6,08\text{m}^2 \times 6,80/\text{m}^2) = \text{R\$ } 4.000,00$

O VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$ 4.000,00

Diante do exposto o referido aluguel do imóvel fica avaliado no valor de R\$ 4.000,00 (Quatro Mil reais).

FOTO DO LOCAL

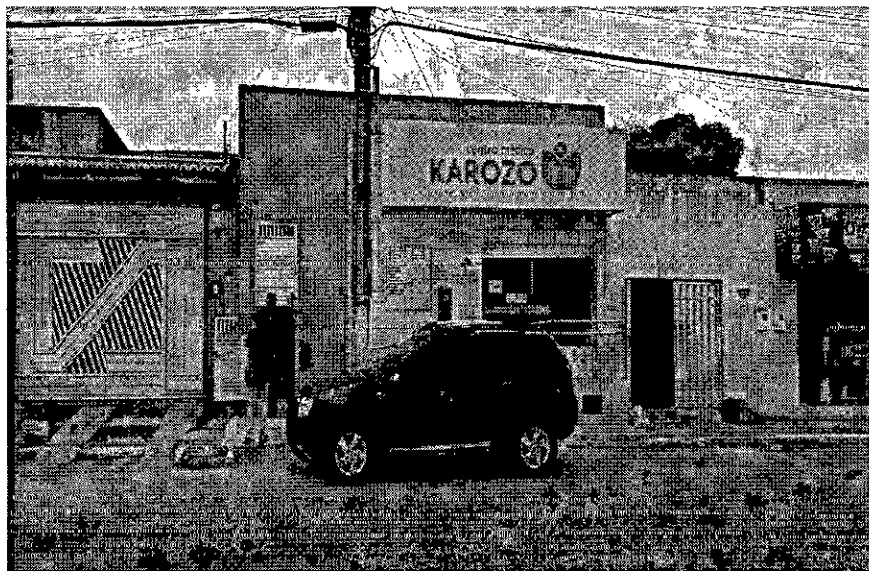


Imagem 01 – Edificação objeto de Avaliação
Fonte: Arquivo Pessoal (Janeiro/2019)

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 (Janeiro/2019)

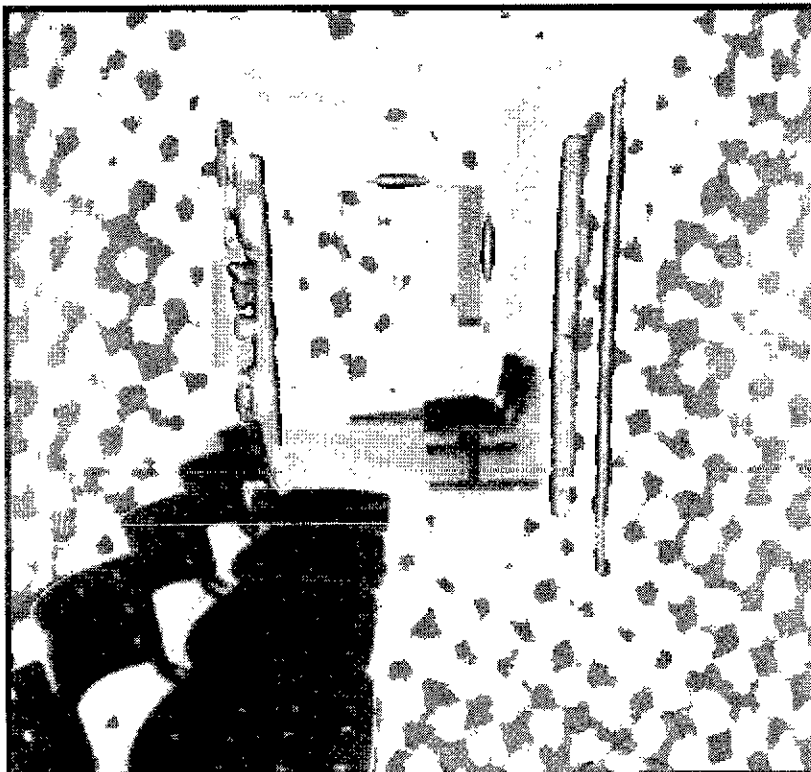


Imagem 03 – Edificação objeto de Avaliação
Fonte: Arquivo Pessoal (Janeiro/2019)

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

BOS



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe

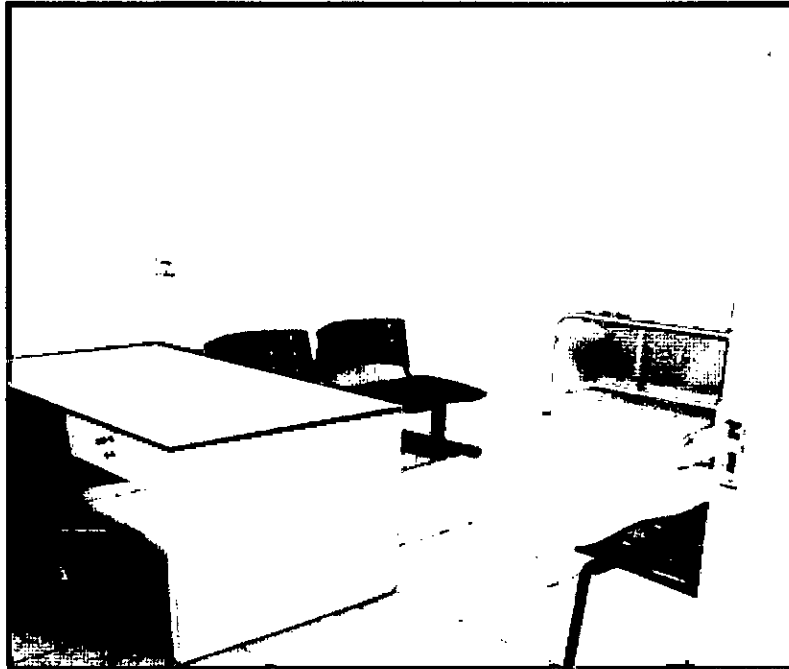


Imagem 04 – Edificação objeto de Avaliação
Fonte: Arquivo Pessoal (Janeiro/2019)

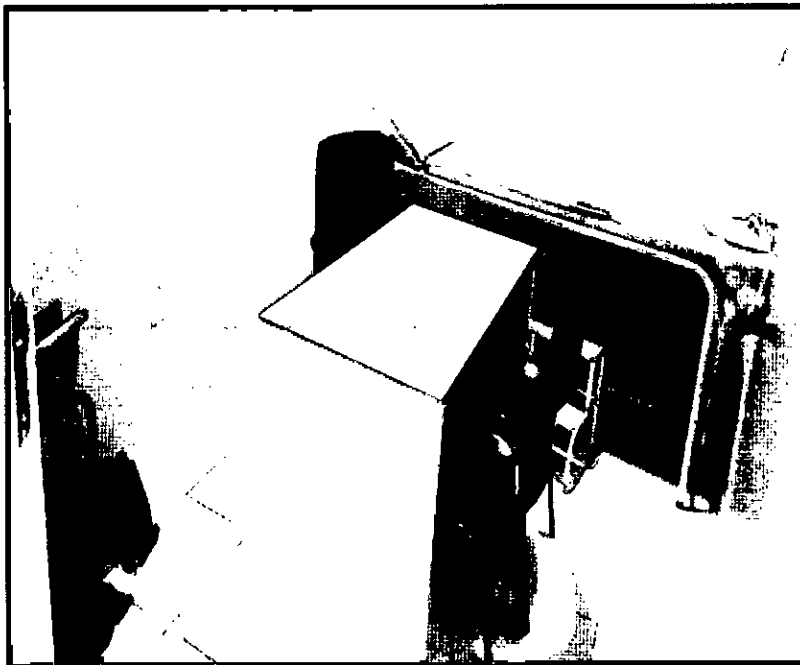


Imagem 05 – Edificação objeto de Avaliação
Fonte: Arquivo Pessoal (Janeiro/2019)

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

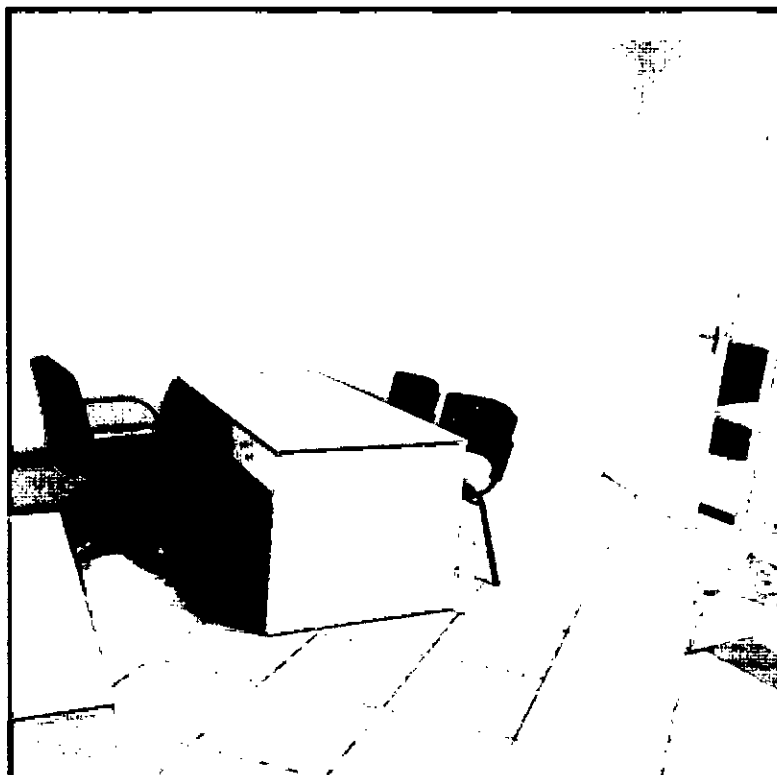


Imagem 06 – Edificação objeto de Avaliação
Fonte: Arquivo Pessoal (Janeiro/2019)



Imagem 07 – Edificação objeto de Avaliação
Fonte: Arquivo Pessoal (Janeiro/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

BLS



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



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

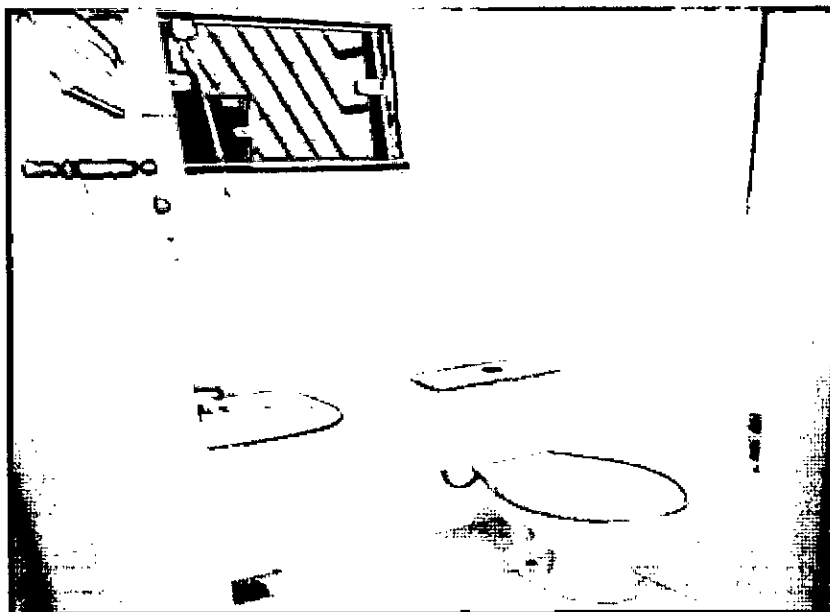


Imagem 09 – Edificação objeto de Avaliação
Fonte: Arquivo Pessoal (Janeiro/2019)

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

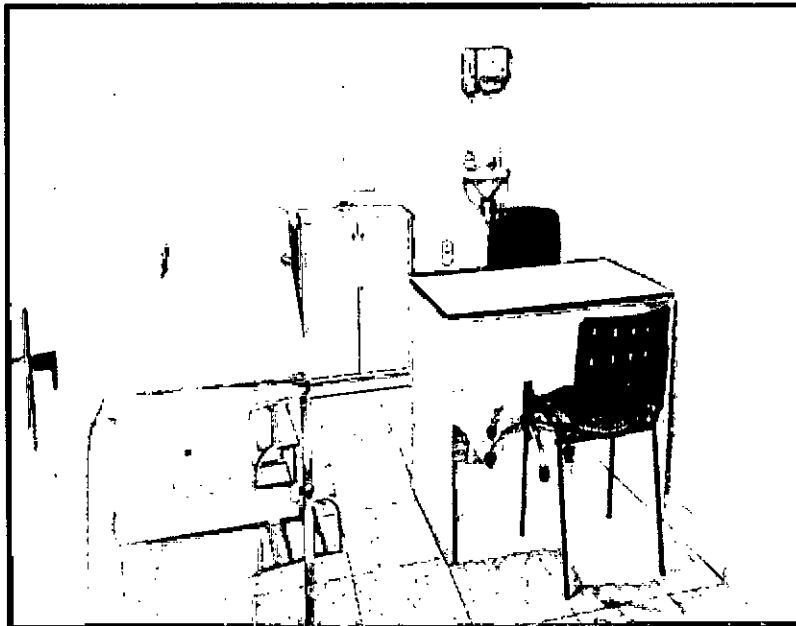


Imagem 10 – Edificação objeto de Avaliação
Fonte: Arquivo Pessoal (Janeiro/2019)

9. ANEXO

ANEXO 1

PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMÓVEIS EM NSSOCORRO (Área Construída)				
ITEM	LOCAL	ÁREA	PESQUISA	VALOR DO M ²
1	JOÃO ALVES	50,00m ² A 500m ²	TABELA DE VALORES	RS 10,00 A RS 25,00
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 N. S. DO SOCORRO (Área Livre)				
ITEM	LOCAL	ÁREA	PESQUISA	VALOR DO M ²
1	JOÃO ALVES	5,00m ² A 200m ²	TABELA DE VALORES	RS 2,00 A RS 7,00
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), 11 de Janeiro de 2018.

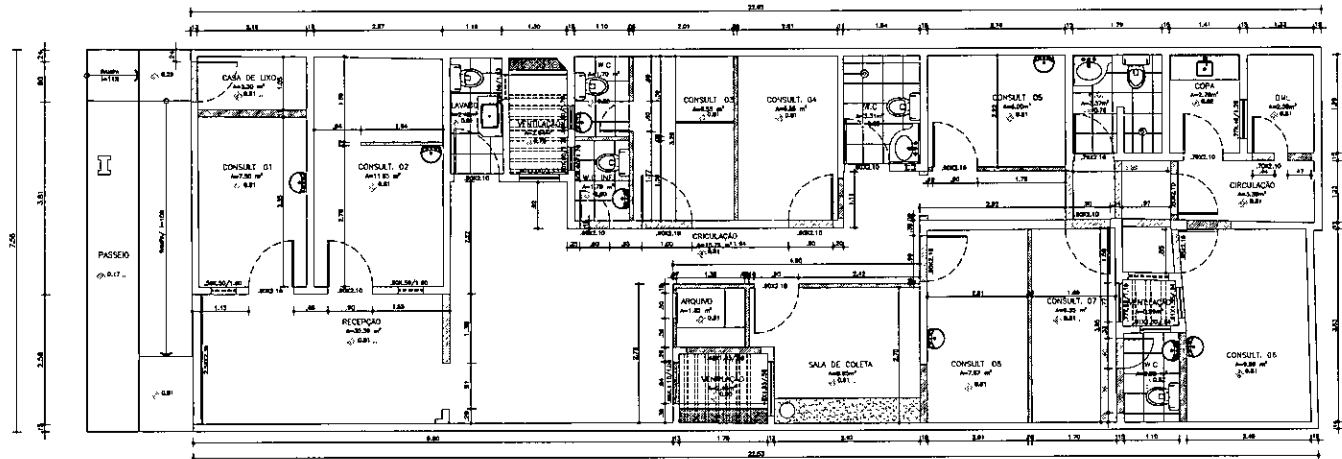
Benjamim Vich Costa Schuster

Arquiteta Urbanista
CAU - A30979-6

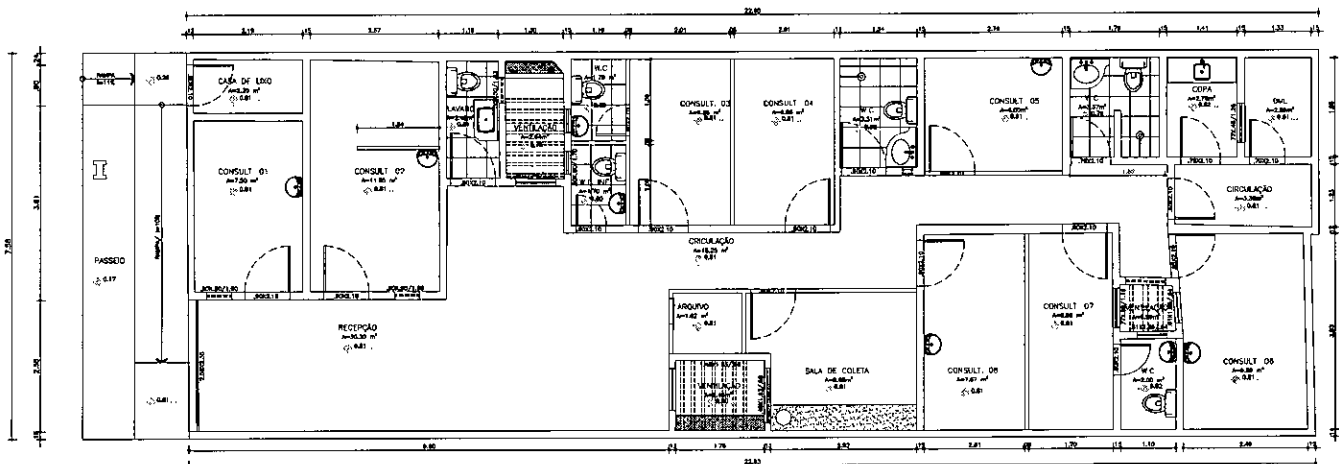
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

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



PLANTA BAIXA - PROJETO DE REFORMA
ESCALA 1/50



PLANTA BAIXA - PROJETO DE ARQUITETURA
ESCALA 1/50



KARZOZ CENTRO DE APOIO ADMINISTRATIVOS ME
CNPJ 08.082.878/0001-00

ARCT. CRISTIANA BOLZA LARO DE OANTRO
RESPONSÁVEL PELO PROJETO - OAU 151.840-8

CRISTIANA CASTRO
ENDEREÇO: RUA ALBERTO BRAGAÇA DE AZEVEDO, Nº123, ATALAMA, MANGARÁ-PE
TELEFONE: (71) 3524-8740 | (71) 3524-8300
E-MAIL: CRISTIANACASTRO@HOTMAIL.COM
OAU 151.840-8

TIPO DE PROJETO: ARCT. CRISTIANA BOLZA LARO DE OANTRO
(072884-8740) | CRISTIANACASTRO@HOTMAIL.COM | OAU 151.840-8

PROJETO: PLANTA DE REFORMA E PLANTA DE ARQUITETURA
ESCALA: 1/50
DATA: JUL/2018

CLIENTE: KARZOZ SERVIÇO DE APOIO ADMINISTRATIVOS ME

AV. Nº 74 CONJ. JOÃO ALVES, N. SENHORA DO SOCORRO - 6E

NASCIMENTO: 25/02/74
 NACIONALIDADE: BRASILEIRA
 NATURALIDADE: ARACAJU - SE
 DIPLOMAÇÃO: CP: 217.072.435-40
 CRC: 418152-SSP-SE
 TÍTULO: TÍTULO EXPEDIDO (OU DECL. DE PROVISIONADO)
 NOME: ALMIR DA SILVA ANDRADE
 FILIAÇÃO: MARIA DE LOURDES CRUZ ANDRADE
 DATA DE EXPEDIÇÃO: 24/03/2013
 Aécio Paiva Dantas Júnior
 PRESIDENTE DO CRC

Este cartão é emitido publicamente como documento de identidade, nos termos do art. 18 do Decreto-Lei n.º 9.295/46, de acordo com a Lei n.º 6.206/75.

VALIDADE: 10 ANOS DO TERRITÓRIO NACIONAL

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL
 CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
 DO ESTADO DE SERGIPE

CATEGORIA: CONTADOR
 NOME: ALMIR DA SILVA ANDRADE
 FILHO
 N.º DO REGISTRO: SE-002840/O-5

ASSINATURA DO PROFISSIONAL



PROPRIETÁRIO

ALMER DA SILVA ANDRADE
 RUA CARLOS NEDDO TEOFILO OTTON 2254/ARAPUÁ ZONA RURAL
 ARACAJU/SE CEP 43203000 (AG 1)



Local: EFASCO
 Class: RES MTC 01/RESIDENCIAL-RESIDENCIAL
 Fone: 2577-2610 Referência: 17/03/19
 Nº de. A2041237 L.º de. Emissão: 25/03/19

ENERGISA GRUPO OESTE ENERGISA
 Rua Mar Apetive S/Acs. 01 - Praça Bolívia
 Aracaju/SE - CEP 43049-180
 LARJ 12.017.452.0801-43 Insc. Est. 270.752.436
 Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica (F012) 050/2019
 Cód. para Dta. Automática: 00662517386



Atendimento ao Cliente ENERGISA 08000 79 0196 Acesso: www.energisa.com.br

Conta referente a Apresentação Data prevista da próxima leitura CPF/CNPJ RAZÃO
 Mar/2019 20/03/2019 17/04/2019 277.072.455-49
 Inc. Est.

End. (Unidade Consumidora) 3 2577386

Canal de contato

Anterior	Atual	Constante	Consumo	Dias
Data	Leitura	Data	Leitura	
19/02/18	8302	26/02/19	8732	21

Demonstrativo				
CC	Descrição	Valor	Valor	Valor
		Anterior	Atual	Atual
0001	Consumo em kWh	872.025 0 785 170	423 59	423 59
0007	CONTRIBUIM PUBLICO		53 05	0 00
0004	JUROS DE MORA 02/2018		0 18	0 00
0025	MULTA 02/2018		5 44	0 00
LANÇAMENTOS E SERVIÇOS			130 58	423 59
TOTAL			423 59	423 59

CC Código de Classificação do Item TOTAL 542,26 423,59 130,58 423,59 4,83 22,82
 Tarifa/Tributos 0,514300

VENCIMENTO 11/04/2019 TOTAL A PAGAR R\$ 542,26

Histórico de Consumo (kWh)

123	56	71	18	1	57	0	0	223	323	340	305
Mar18	Abr18	Maio18	Jun18	Jul18	Ago18	Set18	Out18	Nov18	Dez18	Jan19	Fev19

RESERVADO AO FISCO 3179.637f.2a4a.a4cb.8ea4.ceca.d07b.e302.

Indicadores de Qualidade				Composição da Tarifa		
	Limites da ANEEL	Apurado	Unidade de Referência (U)	Discriminação	Valor (R\$)	%
DESEMPENHO ANUAL	4,50	0,00	NOMINAL	Serviço de Dist. de Energia	118,09	21,78
DESEMPENHO TRIMESTRAL	9,12			Compra de Energia	182,26	33,42
DESEMPENHO SEMESTRAL	18,24			Serviço de Transmissão	18,64	3,42
DESEMPENHO ANUAL	3,11	0,00	CONTRATAÇÃO	Encargos Diferidos	27,76	5,12
DESEMPENHO TRIMESTRAL	6,22		IMPOSTOS, TAXAS E ENCARGOS	Outros Serviços	217,21	40,15
DESEMPENHO SEMESTRAL	12,44		IMPOSTO FISCAL		0,00	0,00
DESEMPENHO ANUAL	2,49	0,00		Total	542,26	100,00
DESEMPENHO TRIMESTRAL	4,98					
DESEMPENHO SEMESTRAL	9,96					
DESEMPENHO ANUAL	12,22					

Valor de ELASD (Rel. 1/2019) R\$ 91,85

ATENÇÃO

VENCIMENTO 11/04/2019 TOTAL A PAGAR R\$ 542,26

83680000005-0 42260148000-3 02577382619-3 03700001019-4

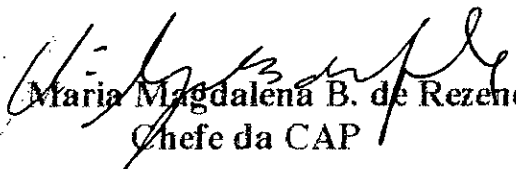




DECLARAÇÃO

Declaramos para fins de prova e direitos que o Sr. Almir da Silva Andrade, brasileiro, casado, CI 418.152 SSP/SE, CPF 217.072.435/49 é mutuário desta empresa, como Promitente Comprador do imóvel sito a rua Av. I nº 74 Lote 14 Quadra 06 Conjunto João Alves Filho em N.S. do Socorro/SE, sob o número de contrato 083 -001080/7.

Aracaju, 16 de Julho de 1997


Maria Magdalena B. de Rezende
Chefe da CAP

GEHOP

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS
includada à Secretaria de Serviços Públicos

iv. Adélia Franco, 3035 - D.I.A. - Tel. (079) 217-1313 - Fax: (079) 231-6362 - Telex: (79) 2456 - CEP. 48027-010 - Aracaju-SE



CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

QUADRO RESUMO

01. COMPROMISSÁRIO VENDEDOR:

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - GEHOPISE

02. REPRESENTANTES:

- I. Dir. Responsável: **ALICE MARIA DANTAS FERREIRA** Nac. BRASILEIRA
Est. Civil: CASADO Prof.: PROFESSOR CIC. 005.974.905/97
- II. Dir. Imobiliário: **ALICE MARIA DANTAS FERREIRA** Nac. BRASILEIRA
Est. Civil: CASADA Prof.: PEDAGOGA CIC. 256.904.005/30

03. COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)

- I- Nome: **ALMIR DA SILVA ANDRADE FILHO** Nac. BRASILEIRO
Est. Civil: CASADO Prof.: INDUSTRIÁRIO CIC. 217.072.435/49
Cônjuge **LILIAN CAROSO LIMA ANDRADE**
- II- Nome: _____ Nac. _____
Est. Civil: _____ Prof.: _____ CIC. _____
Cônjuge _____
- III- Nome: _____ Nac. _____
Est. Civil _____ Prof.: _____ CIC. _____
Cônjuge _____

04. DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL:

Tipo do Imóvel: Se-36-1-3-44 Conjunto Joao Alves Filho
Endereço: AV-1 N. 74 Quadra. 06 Lote: 14

Bloco: _____ **Apt.** _____

Confrontações:

Frente: AV-1 Direção OESTE Larg. 7,50

Direita: CASA 76 AV. 1 Direção NORTE Larg. 22,50

Esquerda: CASA 72 AV. 1 Direção SUL Larg. 22,50

Fundo: CASA 65 67 AV-1 Direção LESTE Larg. 7,50

Area total: _____ **Area Const.** _____ **F.ideal:** _____

Area comum: _____ **Area total real:** _____

Trecho entre: AVENIDA A E ACESSO 04





05-ESCRITURA DE AQUISIÇÃO DO TERRENO:

I-Escritura Pública de: **COMPRA E VENDA** Lavrada em: **07/12/84**
As Fls. Nº 256 Do livro 2-I Reg. sob o Nº 2.267
Ref. a Matric. Nº 2.267 As Fls. Nº 256 Do livro Nº 2-I
Do Registro Geral de Imóveis de: **LARANJEIRAS/SE**

Escritura Pública de: Lavrada em:
As Fls. Nº Do livro Reg. sob o Nº
Ref. a Matric. Nº Do livro No.
Do Registro Geral de Imóveis de:

06. HIPOTECA A FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL:

Reg. sob o Nº 3-1.801 As fls. Nº 8 Do livro Nº 2-G
Do Registro Geral de Imóveis de: **LARANJEIRAS/SE**
Reg. sob o Nº As fls. Nº Do livro Nº
Do Registro Geral de Imóveis de:

07-VALOR DO FINANCIAMENTO:

VF- 1.044.175,22 (HUM MILHAO QUARENTA E QUATRO MIL CENTO E SETENTA E CINCO CRUZADOS E VINTE DOIS CENTAVOS)

Equivalente a 653,32 UPF

08- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Prazo de: 300 meses Vencimento da 1a. PRM 30/08/88
1ª PRM Cr\$ 5.266,84 (CINCO MIL DUZENTOS E SESSENTA E SEIS CRUZADOS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS)
1ª PRM 3,29536 UPF's
Tx. Nominal 2,3 ao ano Tx. Efetiva 2,3244 ao ano

09-ENCARGOS ACESSÓRIOS:

D.F. Cr\$ 123,93 (CENTO E VINTE TRÊS CRUZADOS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS)
D.F. 0,07754 UPF's
M.I.P. 744,25 (SETECENTOS E QUARENTA E QUATRO CRUZADOS E VINTE CINCO CENTAVOS)
M.I.P. 0,46566 UPF's
F.C.V.S. Cr\$ 158,00 (CENTO E CINCOENTA E OITO CRUZADOS)
F.C.V.S. 0,09886 UPF's

CMOP

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

Av. Paulista, 1508 - Jd. Paulista - São Paulo - SP

Telefone: (011) 301-1111 Fax: (011) 301-1111 Telex: 510 2466 CEP: 05012-110 - Arcaçua, SP

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Por este Instrumento particular, com força de escritura pública, "ex-vi" do disposto no Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29/09/66, e na melhor forma de direito, a COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS-CEHOP, sociedade de economia mista criada pela lei nº 1.277, de 08 de julho de 1964, inscrita no CCOMF 13.008572/0001-20, com sede na Avenida Adélia Franco, 3035, nesta cidade, neste ato representada por seus Diretores Presidente e Inobiliário, qualificados no item 2 do quadro resumo, daqui por diante designada simplesmente PROMITENTE VENDEDORA ou CEHOP e a(s) pessoa(s) qualificada(s) no item 3 do quadro resumo residente(a) nesta cidade, daqui por diante designada(s) simplesmente PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tem entre si ajustado o presente contrato de promessa de compra e venda, mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA - IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO - A CEHOP declara que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, dentre outros, do IMÓVEL e terreno descrito no item 4 e 5 do quadro resumo.

SEGUNDA - PREÇO - Assim, tal como possui o citado IMÓVEL, livre e desembaraçado de toda e qualquer ônus, salvo a hipoteca constituída em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) discriminada no item 6 do quadro resumo, a CEHOP, pelo presente Instrumento, promete e se obriga a vendê-lo ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), com todas as suas benfeitorias, pelo preço certo e ajustado constante no item 7, do quadro resumo.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor acima é representado pelo saldo devedor unitário do empréstimo concedido pela CEF à CEHOP, para produção de HABITAÇÃO, objeto do presente contrato acrescido do diferencial de juros da CEHOP, durante o prazo de carência prescrito no CC DIRHA CEF em vigor, na data deste contrato.

TERCEIRA - PAGAMENTO - O(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(ão) o financiamento no prazo no plano e em PRESTAÇÕES mensais e consecutivas, à taxa nominal de juros e vencimento da primeira prestação, especificados no item 8 do quadro resumo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Juntamente com as PRESTAÇÕES mensais, o(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(ão) os prêmios dos seguros estipulados pela CEF para o Sistema Financeiro de Habitação no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice que estiver em vigor na época de seus vencimentos, bem como a contribuição mensal ao Fundo de Compensação de Variações Salariais-FCVS, discriminados no item 9 e 10 do quadro resumo.

QUARTA - ÉPOCA DO REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES - O primeiro reajustamento da prestação, e dos acessórios ocorrerá no segundo mês subsequente ao do aumento salarial da categoria profissional do PROMITENTE COMPRADOR que se verificar em mês posterior ao de assinatura deste contrato.

QUINTA - CÁLCULO DO REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES - O cálculo do primeiro reajustamento da prestação e dos acessórios de até o mês de reajustamento a aplicar, inclusive pela razão entre o percentual do aumento do salário da categoria profissional do PROMITENTE COMPRADOR, que servir de base para o reajustamento e o número de meses contados do mês de aumento anterior do salário, exclusiva, até o mês de aumento que servir de base para o reajustamento, inclusive.

SEXTA - REAJUSTAMENTO POSTERIORES - Os reajustamentos posteriores ao previsto na cláusula quarta serão realizados em meses que atendam ao previsto na mesma e com o mesmo percentual do aumento do salário da categoria profissional a que pertencer o PROMITENTE COMPRADOR.

SÉTIMA - LIMITE DE REAJUSTAMENTO - Para efeito dos reajustamentos previstos neste Instrumento, não será considerada a parcela do percentual proporcional mensal do aumento salarial da categoria profissional do PROMITENTE COMPRADOR que exceder a variação do Índice de Atualização dos Depósitos do FGTS, acrescida de 0,5 (cinco décimos) pontos percentuais cada mês contido no período a que corresponder o aumento salarial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Sempre que da lei do acordo ou convenção coletivos de trabalho ou da sentença normativa não resultar percentual único de aumento dos salários para uma mesma categoria profissional, caberá ao Conselho Monetário Nacional ou a quem este indicar, estabelecer o critério do reajustamento aplicável ao caso, respeitadas os limites superior e inferior dos respectivos aumentos, bem como a limitação prevista no "caput" desta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de o PROMITENTE COMPRADOR não pertencer a categoria profissional específica, bem como na de PROMITENTE COMPRADOR classificado como autônomo, profissional liberal ou comissionista, os reajustes previstos neste contrato se realizarão na mesma proporção da variação do salário mínimo, respeitado o limite previsto no "caput" desta cláusula.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quando o PROMITENTE COMPRADOR for aposentado, pensionista ou servidor público ativo ou inativo, os reajustes previstos neste contrato serão realizados na mesma proporção, da correção nominal, dos proventos, pensões e vencimentos de salários da respectiva categoria, respeitado o limite previsto no "caput" desta cláusula.

OITAVA - DECLARAÇÃO DA CATEGORIA PROFISSIONAL - Para os fins previstos nas cláusulas quarta, quinta e sexta, o PROMITENTE COMPRADOR declara que está enquadrado na categoria profissional: estabelecido no item 11 do quadro resumo.

NONA - ALTERAÇÃO DE CATEGORIA PROFISSIONAL OU MUDANÇA NO LOCAL DE TRABALHO - A alteração da categoria profissional ou a mudança do local de trabalho do devedor acarretará a adaptação dos critérios de reajustamento das PRESTAÇÕES e dos acessórios, à nova situação do PROMITENTE COMPRADOR, que será obrigatoriamente por este comunicada, por escrito, à PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Não comunicada à PROMITENTE VENDEDORA a mudança da categoria profissional ou do local de trabalho em até 30 (trinta) dias após a verificação do evento, serão apurados os valores A e B, na forma seguinte:

A - Soma das importâncias não pagas após a mudança previamente reajustadas com base no critério previsto neste contrato para atualização do saldo devedor acrescidas da juros moratórios calculados, segundo o regime de juros simples, com base na taxa anual de juros estabelecidos em contrato, elevada em 1 (um) ponto percentual;

B - Soma dos excedentes pagos após a mudança, previamente reajustados com base no critério previsto neste contrato para atualização do saldo devedor.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Sendo positiva a diferença A - B, obriga-se o PROMITENTE COMPRADOR a pagar o valor correspondente à PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO TERCEIRO - No caso de uma diferença A - B negativa, a importância correspondente constituirá crédito atribuível ao PROMITENTE COMPRADOR, preservando, porém, o direito a seu recebimento se a comunicação a que se refere esta cláusula não ocorrer até o final do sexto mês contado a partir da data do evento que lhe deu origem.

PARÁGRAFO QUARTO - A partir da data do evento, o saldo devedor de responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR será o saldo desenvolvido como se a comunicação tivesse sido tempestiva.

PARÁGRAFO QUINTO - Quando, pelo não cadastramento de determinada categoria profissional em algum período, não for disponível o respectivo percentual de aumento salarial, deverá ser utilizado o percentual de variação do salário-mínimo no referido período, para os efeitos desta cláusula.

DÉCIMA - NOVA SITUAÇÃO DO DEVEDOR - REAJUSTAMENTO - O primeiro reajustamento decorrente de nova situação do PROMITENTE COMPRADOR será aplicado no segundo mês subsequente ao do primeiro aumento salarial que ocorrer após o mês da mudança e pelo número de meses transcorridos desde o último reajustamento mediante utilização do percentual de aumento salarial da categoria profissional do PROMITENTE COMPRADOR e na mesma proporção do número de meses a que corresponder o reajustamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Exclusivamente nos casos em que a mudança coincidir com o mês do reajustamento da prestação e dos acessórios, ou com o mês imediatamente anterior, o referido reajustamento será aplicado independentemente de mudança ocorrida.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Nos casos em que até o mês do primeiro aumento salarial relativo a nova situação do PROMITENTE COMPRADOR, ocorrerem novas mudanças de categoria profissional ou de local de trabalho, os reajustamentos subsequentes as mudanças serão realizados, até ocorrer o disposto no PARÁGRAFO seguinte, com base nos aumentos salariais, que vierem a ocorrer na situação apresentada pelo PROMITENTE COMPRADOR antes das novas mudanças e observado o disposto no "caput" desta cláusula e na cláusula quinta, respectivamente pelo primeiro dos seguintes reajustamentos e para os posteriores.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quando, durante o período de permanência do PROMITENTE COMPRADOR em uma das novas situações, ocorrer neste aumento salarial, o referido aumento servirá de base para o reajustamento, na forma do disposto no "caput" desta cláusula.

PARÁGRAFO QUARTO - Os reajustamentos subsequentes ao previsto no PARÁGRAFO terceiro desta cláusula serão realizados mediante aplicação do disposto na cláusula quinta.

PARÁGRAFO QUINTO - Para efeito desta cláusula, será tomada, como data de mudança da categoria profissional ou do local de trabalho, aquela que corresponder ao efetivo início de atividade ou de mudança de base territorial que implique o enquadramento do adquirente para fins de reajustamentos das PRESTAÇÕES e dos acessórios.

DÉCIMA PRIMEIRA - ÍNDICE PROVISÓRIO - Nos casos em que até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao previsto para o aumento salarial da categoria profissional do PROMITENTE COMPRADOR não tenha sido fixado o respectivo percentual definitivo de aumento salarial, responderá ao mínimo de variação salarial previsto em lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se o percentual definitivo de aumento salarial, observado o limite fixado no "caput" da cláusula sétima, ultrapassar o percentual provisório estipulado na forma desta cláusula, poderá ser utilizado no reajustamento subsequente percentual complementar do aumento salarial.



DÉCIMA SEGUNDA - REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR - O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no mesmo dia da assinatura deste contrato, de acordo com a variação dos índices de atualização do FGTS e na mesma periodicidade.

DÉCIMA TERCEIRA - QUITAÇÃO DA DÍVIDA - Attingido o término do prazo contratual, uma vez pagas todas as PRESTAÇÕES e na hipótese de o saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo estabelecido na cláusula terceira, a PROMITENTE VENDEDORA dará quitação ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento no presente.

DÉCIMA QUARTA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA DÍVIDA - No caso de liquidação antecipada da dívida pelo PROMITENTE COMPRADOR, ao saldo devedor a ser pago acrescentar-se-ão, quando for o caso, as quantias em atraso para tanto observando-se o disposto na cláusula décima sétima deste contrato.

DÉCIMA QUINTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É assegurada ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) em dia com suas obrigações a realização de amortizações extraordinárias para redução do prazo do financiamento ou do valor das PRESTAÇÕES desde que o valor a ser amortizado corresponda no mínimo, ao de 12 (doze) PRESTAÇÕES vigentes à ÉPOCA em que se realizará a amortização desejada.

DÉCIMA SEXTA - SEGURO - Declara(m) o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) estar(em) ciente(s) de que na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados pela CEF para o Sistema Financeiro de Habitação, relativamente às coberturas de morte e invalidez permanente do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) e danos físicos no IMÓVEL objeto do financiamento, o sinistro deverá ser da imediato comunicado à PROMITENTE VENDEDORA, por escrito, comprometendo-se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), para esse efeito, a dar conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste contrato, da existência do seguro e da obrigatoriedade da comunicação atendida nesta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Acorda(m) o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada obedecendo aos respectivos percentuais de participação na renda indicados no item 12 do quadro resumo, cuja alteração só será considerada para efeitos identitários se expressamente observados os requisitos para tanto estabelecidos pela CEF.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que estando, na data da assinatura do contrato que enseja a vinculação aos seguros estipulados pela CEF, incapacitado(s) para o trabalho em razão de acidente ou de doença, não comparará(m) com a cobertura de invalidez, se esta for resultante do acidente ou da doença que motivou a incapacidade existente na data de assinatura do referido contrato. Em virtude de o risco de morte resultar agravado o prêmio cobrado destinar-se-á, nessa hipótese, apenas a cobertura deste risco.

DÉCIMA SÉTIMA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzéis reais, na data do vencimento, acrescida de ônus adicional, calculado à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com a regulamentação da CEF.

DÉCIMA OITAVA - SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE DE REAJUSTE MONETÁRIO - No caso de extinção do índice referido na cláusula décima-segunda, o fator de reajuste a ser utilizado para os efeitos deste contrato será estabelecido pelo órgão competente do Governo Federal.

DÉCIMA NONA - UTILIZAÇÃO DO FIEL - No caso de ocorrência de desemprego ou invalidez temporária, o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) terá(ão) direito a recorrer a empréstimo do Fundo para Pagamento de PRESTAÇÕES em caso de Perda de Renda por Desemprego ou Invalidez Temporária-FIEL, por intermédio da PROMITENTE VENDEDORA, para suprir eventual e transitória redução de renda, certo que em obtendo esse empréstimo terá de sujeitar-se a responder pelo débito decorrente do mesmo, para o que concorda com a extensão do prazo contratual, pelo tempo de vigência do contrato de empréstimo do FIEL.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A assunção da responsabilidade a que se refere esta cláusula dar-se-á na forma abaixo:
a - a apuração dessa responsabilidade adicional se fará na data de vencimento da última prestação contratual;
b - essa responsabilidade corresponderá à diferença entre o saldo devedor deste contrato e o saldo devedor de um contrato hipotético, de idênticas características, no qual, todavia, não se aplique a medida excepcional prevista na alínea anterior.
c - o prazo contratual será prorrogado pelo tempo necessário a total extinção da responsabilidade definida na alínea anterior.
d - a primeira prestação da fase de prorrogação, ressalvada a incidência de reajustamento, será de valor igual ao da última prestação da fase anterior. Não ocorrerá, na prorrogação, o decréscimo das prestações;
e - todas as demais condições previstas neste contrato permanecerão inalteradas durante a referida prorrogação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O promitente comprador poderá, a seu exclusivo critério, antecipar o início do pagamento da responsabilidade a que se refere esta cláusula.

VIGÉSIMA - TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL - No caso de transferência da unidade, obriga-se o novo beneficiário final do pagamento a PROMITENTE VENDEDORA de uma quantia expressa em OTN em conformidade com as normas do Banco Central e CEF em vigor na data de assinatura do novo contrato.

VIGÉSIMA PRIMEIRA - DECLARAÇÕES - O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(m) expressamente:

- a - que não é (são) proprietário(s) nem promitente(s) comprador(es) ou promitente(s) ocasional(is) de imóvel residencial na Cidade onde está localizada a unidade habitacional objeto do presente;
- b - que não está(ão) comprometido(s) com a sua renda familiar mensal além dos limites prescritos pelo OC DIRHA da CEF em vigor na data deste contrato;
- c - que se obriga(m) a não alugar, ceder, emprestar ou de qualquer forma alinear o imóvel ora prometido em venda, sem expresso consentimento da CEHOP;
- d - que se obriga a ocupar o imóvel ora prometido em venda no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de assinatura deste contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA - RESCISÃO - Constitui-se a rescisão de plano direto o presente contrato independente de notificação judicial ou extra judicial obrigando(s) comprador(es) a efetuar a imediata devolução do imóvel nos seguintes casos:

- a - o não pagamento de 3 (três) prestações mensais consecutivas;
- b - a execução de qualquer obra que importe em modificação ou alteração do imóvel, salvo se prévia e expressamente autorizado por escrito pela CEHOP;
- c - má conservação do imóvel de forma a torná-lo inseguro ou inhabilitado;
- d - transferência ou cessão dos direitos decorrentes deste contrato, locação ou comodato do imóvel observado o disposto da cláusula vigésima;
- e - inveracidade de qualquer das declarações estabelecidas na cláusula vigésima primeira;
- f - permanência do imóvel desocupado por mais de 30 (trinta) dias após a data deste instrumento contratual sem autorização prévia e expressa da CEHOP;
- g - se contra o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial, que de algum modo afete o imóvel prometido em venda, no todo ou em parte;
- h - se constituir sobre o imóvel novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento expresso da CEHOP;
- i - se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato.

VIGÉSIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS - Integram o presente contrato as Cláusulas constantes do CONTRATO PADRÃO registrado no Registro de Imóveis especificado no item 13 do quadro resumo que as partes declaram a conhecer, aceitar, adotar e se obrigam a cumprir.

VIGÉSIMA QUARTA - REGISTRO - O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a registrar o presente contrato no competente cartório do Registro Geral de Imóveis, dentro do prazo de 15 (quinze) dias contado da data de assinatura deste instrumento, na forma do parágrafo 7º do Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.

VIGÉSIMA QUINTA - SUCESSÃO E FORO - As partes obrigam-se, por si e sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, alegando para o foro deste contrato o da sede da CEHOP na Cidade de Aracaju, neste Estado, com renúncia expressa a qualquer outro que, do futuro, possam vir a ter.

E, por estarem assim justos e contratados a PROMITENTE VENDEDORA, e o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), assinam o presente Instrumento tal como redigido, em duas vias, para um só efeito legal, rubricando-o em todas as páginas na presença das testemunhas signatárias.

30/07/88

DATA

PELA CEHOP

[Assinatura]

DIRETOR PRESIDENTE

[Assinatura]

DIRETOR IMOBILIÁRIO

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)


[Assinatura]

TESTEMUNHAS:

Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas

*** Controle de Envio de Protocolo ***

Processo.....: 1375-0/2019 de 07/03/2019
Requerente.....: Almir da Silva Andrade Filho
Objeto.....: Processo 083.001080-7
Setor de Origem...: 16 - Coordenadoria de Atendimento ao Público
Setor de Destino.: 20 - Gerência de Operações Imobiliárias
Observações.....: SOLICITA CONFEIR CONTRATO PARA FINS DE REGISTRO. DISK CEHOP
321847106-CONTATO-999525088
Data.....: 07/03/2019



José Raimundo Moraes



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página de 1



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ALMIR DA SILVA ANDRADE FILHO

CPF: 217.072.435-49

Certidão n°: 167309189/2019

Expedição: 06/02/2019, às 10:48:23

Validade: 04/08/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ALMIR DA SILVA ANDRADE FILHO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **217.072.435-49**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

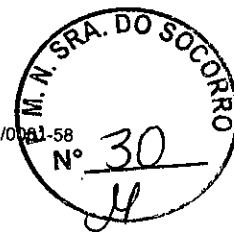
INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
PROCURADORIA JUDICIAL DO MUNICÍPIO

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



CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº 2019 e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com o parcelamento da Receita Mercantil até 06/02/2019

Contribuinte: KAROZO SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA ME.		
Localização: AVN I, 74, , CONJUNTO JOÃO ALVES FILHO		
Natureza: Tributos Mercantis		
Razão Social: KAROZO SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA ME.		
CNPJ/C.P.F.	Inscrição Estadual	Inscrição Mercantil
25.136.317/0001-80		80710
Código Atividade:	8211300 SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO	
Validade:	08/03/2019	
Observações: (Cad. Mercantil)		
 Carlos Rego Neto Responsável pelo Departamento		

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.



20190206114604728002446818



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NÉGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: ALMIR DA SILVA ANDRADE FILHO
CPF: 217.072.435-49

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidas; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:19:55 do dia 14/02/2019 <hora e data de Brasília>.
Válida até 13/08/2019.
Código de controle da certidão: **3445.7921.5FC1.B19C**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



MINUTA CONTRATO N°. XXX/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): Almir da Silva Andrade Filho, proprietário (a) do imóvel, portador (a) do R.G. nº 418.152 SSP/SE e inscrito (a) no C.P.F. sob o nº 217.072.435-49, residente e domiciliado (a) na Rua Raimundo Fonseca, nº 47, bairro Treze de Julho, Aracaju/SE.

LOCATÁRIO: Fundo Municipal de Saúde, inscrita no CNPJ sob o nº 06.113.056/0001-39, situada na Praça 31 de Março, s/n, Centro, nesta Cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, neste ato representado pelo seu secretário o senhor **Enock Luiz Ribeiro da Silva**, CPF Nº 195.752.895-87, R.G nº 2.041.263-04 SSP/BA.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, situado na Avenida '1', nº 74, Lote 14, Quadra 06, conjunto João Alves Filho, em Nossa Senhora do Socorro/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para funcionar do Programa Melhor em Casa.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **R\$ 4.000,00 (quatro mil 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 – 3.41.62.64 – Secretaria da Municipal de Saúde
- PROJETO DE ATIVIDADE - 2027 – Manutenção da Secretaria de Saúde / 2143 – Programa Melhor em Casa.
- ELEMENTO DE DESPESA - 3390.36.00.00 – Demais Serviços de Terceiros - Pessoa Física
- FONTE DE RECURSOS 1211 – Recursos Ordinários / 1214 - FNS

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 Antônio Valadão, s/n – Centro Administrativo José do Prado Franco Sobrinho.

Tel.: (79) 2107-7823 – CNPJ 13.128.814/0001-58

CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe

site: www.socorro.se.gov.br

e-mail: litacao.pregao@socorro.gov.br



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



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



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 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

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

LOCADOR (A):

ALMIR DA SILVA ANDRADE FILHO
CPF Nº 217.072.435-49

LOCATÁRIA:

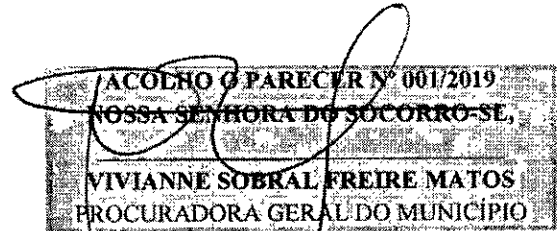
ENOCK LUIZ RIBEIRO DA SILVA
Secretária Municipal de Saúde e Saneamento

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.^a 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


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

PUBLICADO E AFIXADO NO QUADRO
DE COPIAS DE ENTRADA
DA MUNICIPAL DE NOSSA
SENHORA DO SOCORRO

03/03/2019



Governo Municipal

JOSE DOS SANTOS FILHA NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



CONTRATO Nº. 027/2019

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 : Almir da Silva Andrade Filho, proprietário do imóvel, portador do RG nº 418.152 SSP/SE e inscrito (a) no C.P.F. sob o nº 217.072.435-49, residente e domiciliado (a) na Rua Capitão Benedito Teófilo Otonio, nº 554, Edf. Port Saint Paul Aptº 201, 2º andar, bairro Treze de Julho, CEP 49.020.050 Aracaju/SE.

LOCATÁRIO: Fundo Municipal de Saúde, inscrita no CNPJ sob o nº 06.113.056/0001-39, situada na Praça 31 de Março, s/n, Centro, nesta Cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, neste ato representado pelo seu secretário o senhor **Enock Luiz Ribeiro da Silva**, CPF Nº 195.752.895-87, R.G nº 2.041.263-04 SSP/BA.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, situado na Avenida "I", nº 74, Lote 14, Quadra 06, conjunto João Alves Filho, em Nossa Senhora do Socorro/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para funcionar do Programa Melhor em Casa.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **R\$ 4.000,00 (quatro mil 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 – 3.41.62.64 – Secretaria da Municipal de Saúde
- PROJETO DE ATIVIDADE - 2027 – Manutenção da Secretaria de Saúde / 2143 – Programa Melhor em Casa.
- ELEMENTO DE DESPESA - 3390.36.00.00 – Demais Serviços de Terceiros - Pessoa Física
- FONTE DE RECURSOS 1211 – Recursos Ordinários / 1214 - FNS

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

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

Rua Antônio Valadão, s/n – Centro Administrativo José do Prado Franco Sobrinho.

Tel.: (79) 2107-7823 – CNPJ 13.128.814/0001-58

CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe

site: www.socorro.se.gov.br e-mail: litacao.pregao@socorro.gov.br



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



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

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:

- trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, fechos e demais acessórios;
- 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 voluntárias 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:

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



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



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.

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 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 21 de março de 2019.

LOCADOR (A):


ALMIR DA SILVA ANDRADE FILHO

CPF Nº 217.072.435-49

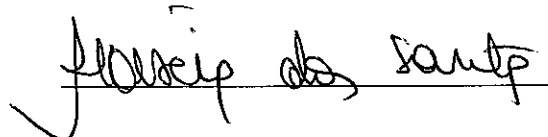
LOCATÁRIA:


ENOCH LUIZ RIBEIRO DA SILVA

Secretária Municipal de Saúde e Saneamento

TESTEMUNHAS:

 CPF nº 038.402.645-10

 CPF nº 539 211 085/49.

Rua Antônio Valadão, s/n – Centro Administrativo José do Prado Franco Sobrinho.

Tel.: (79) 2107-7823 – CNPJ 13.128.814/0001-58

CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe

site: www.socorro.se.gov.br

e-mail: litacao.pregao@socorro.gov.br



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

EXTRATO DO CONTRATO nº 027/2019

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel, situado na Avenida '1', nº 74, Lote 14, Quadra 06, conjunto João Alves Filho, em Nossa Senhora do Socorro/SE.

LOCADOR: ALMIR DA SILVA ANDRADE FILHO

VALOR: R\$ 48.000,00

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA A DESPESA:

CÓD UNIDADE	PROJETO ATIVIDADE	NATUREZA DA DESPESA	FONTE DE RECURSOS
3.41.62.64	2027 / 2143	3390.36.00.00	1211 / 1214

FUNADAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93.


RATIFICADO EM: 21/03/2019

Nossa Senhora do Socorro/SE, 21 de março de 2019.


ENOCK LUIZ RIBERIO DA SILVA
Secretária Municipal de Saúde e Saneamento

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

Em 21/03/2019


EMMANUEL MESSIAS MENDONÇA FILHO



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



OFÍCIO Nº 241/2019

Nossa Senhora do Socorro - SE, 21 de março de 2019.

A
Srª. ROSIFLAN DOS SANTOS ARAÚJO
Diretora Financeira da Saúde
NESTA

Prezada Sr.,

Estamos enviando a esse Departamento financeiro cópia do **CONTRATO Nº 027/2019/SEMUSA**, que têm como objeto a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA AVENIDA "1", Nº 74, LOTE 14, QUADRA 06, CONJUNTO JOÃO ALVES FILHO, EM NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE. O IMÓVEL SERA UTILIZADO PARA AS INSTALAÇÕES DO PROGRAMA MELHOR EM CASA**, para elaboração de Nota de Empenho.

Atenciosamente,


ADENILTON CRUZ TAVARES SANTOS
Presidente - CPL

Recebido
21.03.19
Felisa Mariane