



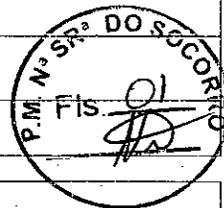
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

DISPENSA LICITAÇÃO 001/2022

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 "A 4", Nº 15, CONJUNTO MARCOS FREIRE I, EM NOSSA SENHORA DO SOCORRO. UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS. |
| INTERESSADOS | SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL |
| | NEIDIVAN MATOS DOS SANTOS |
| CONTRATO Nº | 004/2022 |
| VIGÊNCIA | 25/01/2023 |
| VALOR GLOBAL (R\$) | R\$ 34.800,00 |



AUTUAÇÃO

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, ____ de ____ de 2022.

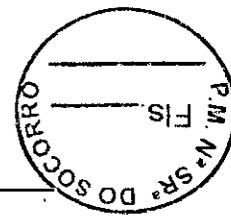


Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Ofício Nº: 035/2022/SMAS

Ref.: Contrato de aluguel de Imóvel



Nossa Senhora do Socorro/SE, 10 de janeiro de 2022.

A Ilustríssima Senhora,
IRACI LIMA SILVA
Secretária Municipal da Fazenda
NESTA

Senhora Secretária,

Venho por meio deste, encaminhar a Vossa Senhoria o **Processo e Justificativa** assinada, firmado por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social e o Sr. **NEIDIVAN MATOS DOS SANTOS**, onde funcionará a CASA DOS CONSELHOS, localizada na Av. A.4, nº 15, Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro/SE, informando o interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social da contratação por 12 (doze) meses.

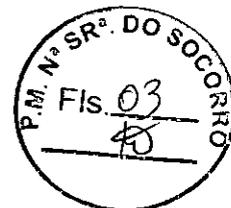
Sem mais para o momento, colocamo-nos a disposição para eventuais esclarecimentos, renovando os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA
Secretária Municipal de Assistência Social



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA

A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO, ESTADO DE SERGIPE, vem perante Vossa Excelência justificar a dispensa de licitação, objetivando a locação de imóvel onde irá funcionar a Casa dos Conselhos de Políticas Sociais vinculados a esta secretaria onde irá suprir as necessidades da mesma e dos serviços socioassistenciais, nos termos preconizado pelo Art. 24, inciso X, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993:

CONSIDERANDO que a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, apesar de preconizar ser a deflagração de certame a regra geral, em seus artigos 24 e 25 prevê hipóteses em que a realização de tal mister seria inconveniente e bastante dispendioso para a Administração Municipal, dispensando ou inexigindo a licitação;

CONSIDERANDO, que uma das hipóteses de dispensa de licitação e a que se adequa ao presente caso, é a prevista no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, que assim dispõe:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

CONSIDERANDO, que a necessidade de manter a estrutura administrativa desta secretaria e um com desenvolvimento do trabalho;

CONSIDERANDO, que o imóvel se encontra com acessibilidade para o atendimento às pessoas com deficiência;

CONSIDERANDO, que a Casa dos Conselhos é uma unidade pública integrante da proteção social básica onde, por meio dos conselheiros tutelares, deve executar com zelo as atribuições que lhe foram confiadas pelos diversos estatutos de proteção assistencial a grupos vulneráveis, a exemplo do Estatuto da Criança e do Adolescente, o que, na prática, resulta na faculdade de aplicar medidas em relação às crianças e adolescentes, aos pais ou responsáveis; dentre outros.



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONSIDERANDO que a não locação deste imóvel implicaria no bom andamento dos serviços essenciais para as atividades da Administração Pública municipal em especial da Secretaria Municipal de Assistência Social;

Por fim, justifica-se a necessidade do **ALUGUEL DE IMÓVEL LOCALIZADO NA Avenida A 4, nº 15, Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro, PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS** conforme estabelecido no art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93, cuja fonte de recurso a ser utilizada será a seguinte:

- 46001 – Fundo Municipal de Assistência Social
- 2299 – Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social
- 339030 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
- 1669 – Outros Recursos Vinculados a Assistência Social

Nossa Senhora do Socorro/SE, 13 de janeiro de 2022.

MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS

Michelle Marry Costa Campos
Assistente Social / Assessora de Planejamento
Secretaria Mun. de Assistência Social
Nossa Senhora do Socorro-SE

Nossa Senhora do Socorro-SE, 17 de novembro de 2021



Ofício nº 869 – SEPLAN

**À ILMa SENHORA
MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

SENHORA SECRETÁRIA

Cumprimentando-o cordialmente, vimos através deste, encaminhar a avaliação do imóvel situado na Av A.4, nº 15, Marcos Freire I, Nossa Sra. Do Socorro - SE, para aluguel a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social para o que necessitar.

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

Atenciosamente,

FRANCISCO NASCIMENTO FILHO
Secretário Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo

SECRETARIA MUNICIPAL PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7448/7444

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 na Av A.4, nº 15, Marcos Freire I,
Nossa Sra. 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 Arquiteta Urbanista **BENAMIMVICH COSTA SCHUSTER – CAU A 30979-6**, responsável técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo do município de Nossa Senhora do Socorro/SE.

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Neidivan Matos dos Santos
CPF 034726995-82

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

O presente laudo técnico de avaliação tem como objetivo a determinação do valor de aluguel do imóvel para a Secretaria Municipal de Assistência Social para o que necessitar.

4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado trata-se de uma edificação, situada na Av A.4, nº 15, Marcos Freire I, Nossa Sra. Do Socorro - SE

5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

5.1. TOPOGRAFIA

O imóvel, objeto deste laudo está localizado em via asfaltada e apresenta topografia regular plana, não possui área livre, sem vegetação.

5.2. PLANO DIRETOR

O imóvel a ser avaliado está no Complexo Jardim, está dentro da Zona de adensamento preferencial ZAP e 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; Rua asfaltada, Serviços dos correios, Serviços de limpeza pública.

Uso do solo: Institucional

5.4. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

A circunvizinhança possui aspecto de uso misto com predominância de uso residencial, com presença de uso comercial, religioso e institucional, rua asfaltada e de fácil acesso ao imóvel

6. DIMENSÕES E QUADRO DE ÁREAS

6.1. DIMENSÕES DO IMÓVEL

FRENTE LESTE ----- = 7,75 m

FUNDO OESTE ----- = 7,75 m

LATERAL NORTE ----- = 18,04 m

LATERAL SUL ----- = 18,04 m

6.2. QUADRO DE ÁREAS

| DESCRIÇÃO | QUANTIDADE | UNIDADE |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Área do terreno | 150,18 | m ² |
| Perímetro | 54,82 | m |
| Área Construída Pavimento Térreo | 150,18 | m ² |
| Área Construída Pavimento Superior | 110,02 | m ² |
| Área Total Construída | 160,90 | m ² |
| Área Livre | - | m ² |
| Taxa de ocupação | 100 | % |

O imóvel conta com 2 pavimentos em alvenaria de tijolo e telhado em telha cerâmica. No térreo: 01 garagem, 01 sala jantar e estar, 2 quartos, cozinha, área de serviço,

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



quintal, corredor externo e Wc; no pavimento superior: 01 varanda, 01 sala estar, 01 sala jantar, 2 quartos, 01 Wc, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área serviço.

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL

7.1. METODOLOGIA

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.

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

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 DE ALUGUEL DO IMÓVEL

Para a avaliação do imóvel foram realizadas pesquisas do valor de aluguel de imóveis próximos do existente, onde se observou características semelhantes de infraestrutura e localidade.

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



O imóvel apresenta boas condições de estrutura e pintura. O imóvel não possui banheiros adaptado para PNE.

7.3.1 Cálculo e Detalhamento

a) Da vistoria efetuada ao imóvel avaliando chega-se a conclusão que o custo do m² de terreno em local similar, visto que o mesmo encontra-se em área centralizada e valorizada da cidade, esta com boas condições de estrutura,

b) Área total do terreno: 150,18 m²

c) Área total construída: 239,02 m²

d) Área livre: 10,94 m²

e) Valor do m² construído de imóvel baseado no Anexo 1: R\$ 500/m² a R\$14,00 m²

f) Valor do m² de área livre de imóvel baseado no Anexo 2: R\$ 1,00 a R\$5,00/m²

g) Os dados coletados na pesquisa para o imóvel foram tabulados conforme apresentados nos anexos 1 e 2. e com pesquisa realizada junto ao Setor de Tributos da Prefeitura local, resultando o seguinte:

R\$/m² construído adotado:: 12,00

R\$/m² área livre adotado: 3

Logo o valor do terreno é de $(239,02 \text{ m}^2 \times 12,00) + (10,94 \text{ m}^2 \times 3,00) =$

R\$R\$ 2.901,06 (dois mil novecentos e um reais e seis centavos)

7.4 O VALOR TOTAL DE ALUGUEL DO IMÓVEL

Diante do exposto no laudo o referido valor final do aluguel do imóvel fica avaliado no valor de:

R\$R\$ 2.901,06 (dois mil novecentos e um reais e seis centavos)

2.900,00
Recebido

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



8. FOTOS DO LOCAL



Imagem 01 – fachada

Fonte: Arquivo Pessoal (novembro 2021)



Imagem 02 – garagem

Fonte: Arquivo Pessoal (novembro 2021)



Imagem 03 – salas terreo

Fonte: Arquivo Pessoal novembro 2021



Imagem 04 – quarto

Fonte: Arquivo Pessoal (novembro 2021)



Imagem 05 – wc térreo

Fonte: Arquivo Pessoal (novembro 2021)

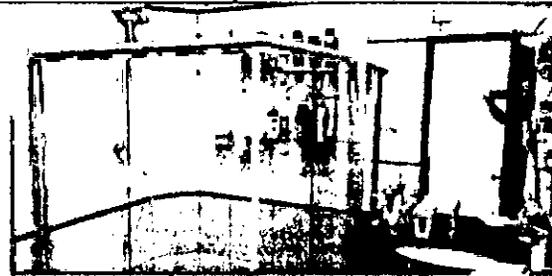


Imagem 06 – wc térreo

Fonte: Arquivo Pessoal (novembro 2021)

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

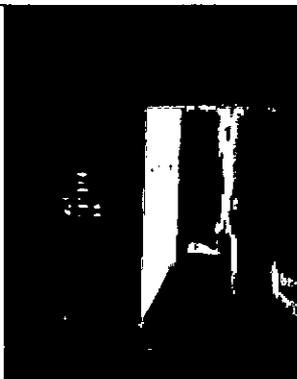


Imagem 05 – quintal
Fonte: Arquivo Pessoal (novembro 2021)



Imagem 05 – corredor externo
Fonte: Arquivo Pessoal (novembro 2021)



Imagem 07 – sala jantar pav superior
Fonte: Arquivo Pessoal (novembro 2021)



Imagem 08 – wc pav superior
Fonte: Arquivo Pessoal novembro 2021



Imagem 07 – varanda pav superior
Fonte: Arquivo Pessoal (novembro 2021)



Imagem 08 – escada acesso pav superior
Fonte: Arquivo Pessoal (novembro 2021)

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

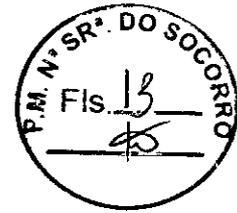


Imagem 07 – quarto pav. superior
Fonte: Arquivo Pessoal (novembro 2021)



Imagem 08 – sala pav. superior
Fonte: Arquivo Pessoal (novembro 2021)

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



9. ANEXOS

ANEXO 1

| PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMÓVEIS EM NSSOCORRO (Área Construída) | | | | |
|--|------------------|--|----------------------|-----------------------|
| ITEM | LOCAL | ÁREA | PESQUISA | VALOR M ² |
| 1 | COMPLEXO TAIÇOCA | 50,00m ² A 1000m ² | TABELA DE VALORES | RS 5,00 A RS 14,00 |
| 2 | PORTO GRANDE | | | RS 5,00 A RS 10,00 |
| 3 | COMPLEXO JARDIM | | | RS 5,00 A RS 14,00 |
| 4 | SEDE | | | RS 5,00 A RS 12,00 |

ANEXO 2

| PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMÓVEIS EM NSSOCORRO (Área Livre) | | | | |
|---|------------------|--|----------------------|----------------------|
| ITEM | LOCAL | ÁREA | PESQUISA | VALOR M ² |
| 1 | COMPLEXO TAIÇOCA | 5,00m ² A 500m ² | TABELA DE VALORES | RS 1,00 A RS 5,00 |
| 2 | PORTO GRANDE | | | RS 1,00 A RS 5,00 |
| 3 | COMPLEXO JARDIM | | | RS 1,00 A RS 5,00 |
| 4 | SEDE | | | RS 1,00 A RS 3,00 |

- Em caso de renovação de aluguel, havendo benfeitorias necessárias realizadas pela prefeitura poderá ser feito um abatimento no valor avaliado de até 50%

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 3

Planta baixa

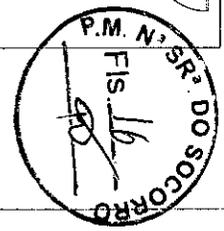
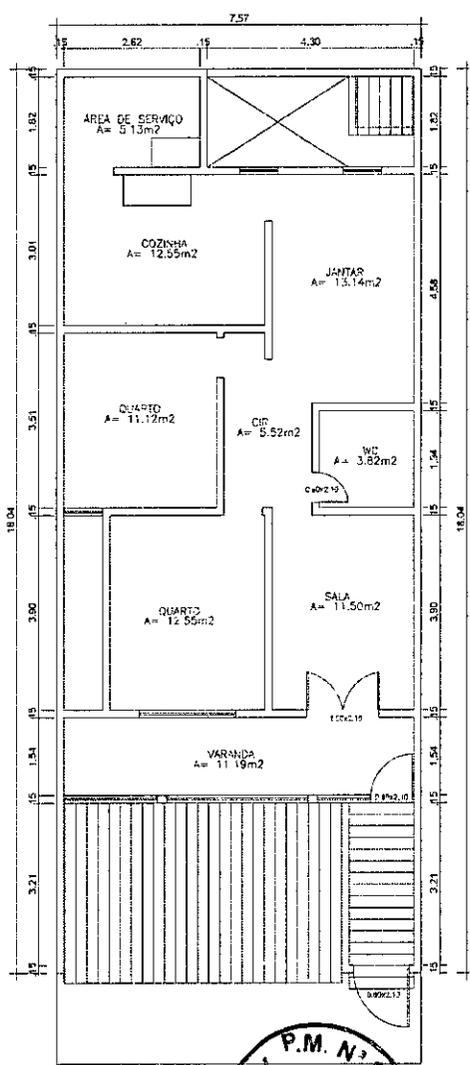
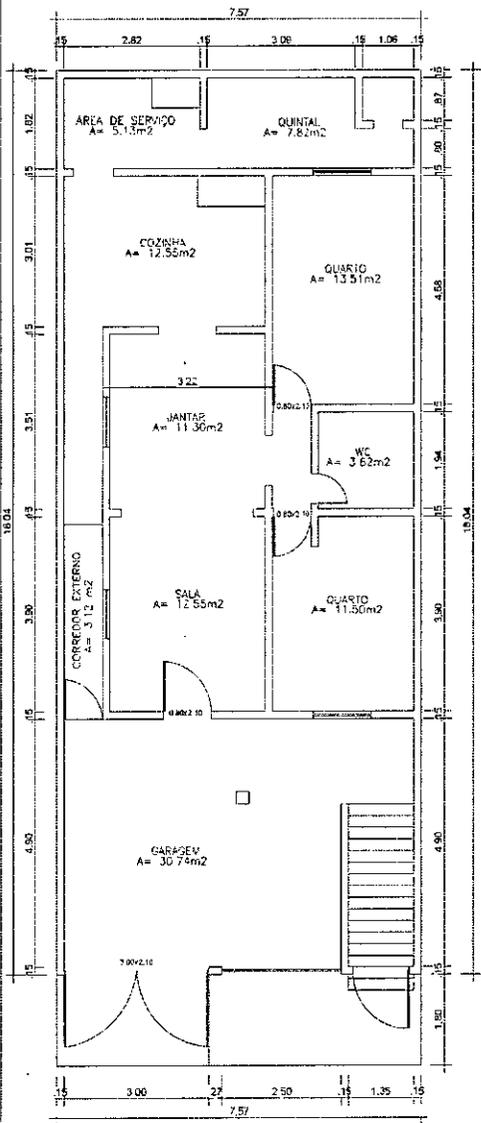
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

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



QUADRO DE ÁREAS - TÉRREO

ÁREA DO TERRENO = 150,188 m²
 PERÍMETRO = 54,82 m
 área pav. térreo: 139,94
 área pav. superior: 99,08
 área total: 239,02
 T.O.93,17%

PREFEITURA MUNICIPAL DE N. SRª DO SOCORRO

TÍTULO / SECRETÁRIO / AUTOR
 LEVANTAMENTO CADASTRAL - SEMAS - N. SRA. DO SOCORRO

ENDEREÇO: AVENIDA A 4, Nº 15 - CONJ. MARCOS FREIRE I - NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE
 SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO - FRANCISCO NASCIMENTO FILHO

ARQUITETO E URBANISTA - BENJAMIM VICH COSTA SCHUSTER - CAU A30979-8



| DESENHOS DA PRANCHA | ESCALA |
|---------------------|--------|
| PLANTA BAIXA | 1:100 |
| | |
| | |

RELACÃO PENAS

| CÓDIGO | WIDT | PENAS |
|--------------|------|-------|
| DESENHO (mm) | Nº | |
| 1 | 0,70 | 7 |
| 2 | 0,15 | 7 |
| 3 | 0,30 | 7 |
| 4 | 0,60 | 7 |
| 5 | 0,50 | 7 |
| 6 | 0,40 | 7 |
| 7 | 0,20 | 7 |
| 8 | 0,80 | 7 |
| 9 | 0,10 | 7 |

DEMI. 0,5. COCOR.

ESCALA: PROTADIM
 PLOTTED DRAWING
 MM UNITS

| | | | |
|--|----------------------|-----------------------|------------------|
| RESPONSÁVEL - DESENHO MESSIAS ROCHA | TIPO PLANTA BAIXA | DATA NOVEMBRO 2021 | PRANCHA 01/01 |
|--|----------------------|-----------------------|------------------|



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



10. ENCERRAMENTO

Findo atestado vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em capa mais 11 (onze) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

N. Sra. Do SocorroSE), 17 de novembro 2021.

Benjamimvich Costa Schuster
Arquiteto e urbanista
CAU A 30979-6

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

8º OFÍCIO - NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

Tabelião / Oficial: Daniel Pierete

Rua Lagarto, 1332 - Centro - Aracaju - SE - CEP: 49010-390 - Tel.: (78) 3214-3397 - Site: www.cartoriopierete.com.br

LIVRO -196N

8º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais
Tribunal de Justiça de Sergipe

8º Ofício da Comarca de Aracaju

16/09/2020 14:42

<https://www.tjse.jus.br/x/PCKMG7>



202009161442

FOLHA -024



Escritura pública de compra e venda que Adailton Menezes Farias e sua esposa fazem à Neidivan Matos dos Santos.

Saibam

quantos este público instrumento virem que, aos 16 (dezesesseis) dias do mês de setembro do ano de 2020 (dois mil e vinte), nesta cidade de Aracaju, Capital do Estado de Sergipe, no Cartório do 8º Tabelionato de Notas, CNS n.º 11.049-4, situado na Rua Lagarto, nº 1.332, Centro, perante mim, Priscila Santos Oliveira Brito, Escrevente Autorizada, compareceram como outorgantes vendedores, Adailton Menezes Farias, brasileiro, nascido em 25/06/1961, casado, filho de Manoel José Farias e Maria das Neves Menezes Farias, técnico em radiologia, identidade profissional n.º 00070 expedido por CRTR/SE, CPF n.º 252.464.615-72, e-mail: sem e-mail, e sua esposa Ivania Maria dos Santos Farias, brasileira, nascida em 19/05/1968, casada, filha de Maria do Carmo dos Santos, assistente social, identidade profissional n.º 1329 expedido por CRESS/SE, CPF n.º 463.603.875-49, e-mail: sem e-mail, casados em 20/07/1993, no Cartório do 25º Ofício desta Comarca, conforme certidão de casamento registrada no livro B nº 1050, folha 190, termo 1190, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Doutor Silvério Fontes, nº 350, bairro Cirurgia, CEP 49.055-250, Aracaju, Sergipe, neste ato representados por seu bastante procurador, Anderson José do Nascimento, brasileiro, corretor de imóveis, nascido em 10/10/1980, casado com Michelle Santos Fonseca Nascimento, sob o regime da comunhão parcial de bens, filho de Rubens José do Nascimento e Marinalva dos Santos Nascimento, C.I. n.º 30535913 expedido por SSP/SE, CPF n.º 803.437.165-34, e-mail: corretoranderson@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Passos Cabral, nº 742, apartamento 204, bairro Jardins, Aracaju, Sergipe, através de Procuração Pública lavrada em 26/03/2020, em Notas do 3º Ofício desta Comarca, no livro nº 701, às folhas 034; e, como outorgada compradora, Neidivan Matos dos Santos, brasileira, autônoma, nascida em 02/06/1981, solteira, que declara não conviver em união estável, filha de Jose Cardoso dos Santos e Josefa Pinto de Matos, CNH nº 06670864250 expedido por DETRAN/SE, CPF n.º 034.726.995-82, e-mail: sem e-mail, residente e domiciliada na Rua Projetada 3, nº 282, torre Safira, apartamento 406, bairro Jabotiana, Aracaju, Sergipe; os presentes reconhecidos e identificados como ós próprios e de cuja capacidade jurídica dou fé. Perante mim, Escrevente Autorizada, pelos outorgantes vendedores me foi dito que são os senhores e legítimos possuidores do imóvel constituído por uma casa residencial situada na Rua A-4, nº 15, Quadra 16, Lote 43, do tipo SE-29-I-1-29, no trecho entre Ruas Perimetral A e Pedestres, do Conjunto Marcos Freire, no Município de Nossa Senhora do Socorro/SE, medindo 28.75m² de área construída, com sala, cozinha, WC e 02 quartos; havido de CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, através de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/07/2008, lavrada em Notas do 2º Ofício da Comarca de Nossa Senhora do Socorro/SE, no livro nº 090, às folhas 031, pelo preço de Cr\$ 6.364.440,04, devidamente registrada no R-1 da matrícula nº 19.477 do Cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Nossa Senhora do Socorro/SE, cuja descrição e caracterização é dispensada pelo artigo 2º, parágrafo 1º da Lei 7.433/85 e pelo artigo 3º do Decreto 93.240/86; que, pela presente escritura e na melhor forma de direito vendem, como de fato vendido tem, o descrito imóvel à ora compradora, livre de ônus ou responsabilidades, pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos, à vista, em espécie, aos quais os outorgantes vendedores confessam já haver recebido, dando plena e geral quitação total do preço, transmitindo-lhe todo o domínio, posse, direitos e ação que até agora exerciam no dito imóvel, obrigando-se a fazer(em) a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pelos riscos de evicção; que inexistem outras ações reais e pessoais reipersecutórias que possam comprometer o imóvel objeto da presente e de outros ônus incidentes sobre o mesmo, o que é declarado para efeitos do parágrafo 3º, artigo 1º do Decreto 93.240/86, e que não se acham incursos nas restrições da Lei Orgânica de Seguridade Social (Lei 8212/91) e de seu respectivo regulamento. Pela outorgada compradora me foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos e que foi previamente cientificado por esta Escrevente Autorizada sobre a possibilidade da obtenção da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do art. 2º da Recomendação

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE
CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS - ARACAJU - SERGIPE

AA 039647

Candado do 1º Ofício N.º de Socorro/SE
Daniel Simink Portes
Escrevente Autorizada

1.º SR. DO SOCORRO
Fls. 19

CHRISTIANNE V. NUNES SHUNK - NOTÁRIA REGISTRADORA
Emolumentos + F. 15.257,88 + 507,54
CUIA: 162200012102

CHRISTIANNE V. NUNES SHUNK - NOTÁRIA REGISTRADORA
Emolumentos + Ferd: R\$ 13,00 + 2,61
CUIA: 162200012107

nº 03 do Conselho Nacional de Justiça e das certidões de feitos ajuizados, nos termos da Recomendação da Corregedoria Geral de Justiça do Estado Sergipe datada de 23/03/2015, em nome dos vendedores. As partes declaram, sob as penas da lei, que a venda e compra do objeto desta escritura foi realizada sem intermediários, nos termos da Lei Estadual nº 5476/2004, e em atendimento ao Provimento n. 88 do CNJ, declaram que não são pessoas politicamente expostas, desempenham ou desempenharam nos últimos 5 (cinco) anos, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, no Brasil ou em outros países, territórios e dependências estrangeiros, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo. Assim disseram e me pediram lhes lavrasse esta nestas notas, o que fiz em face de me terem sido apresentados os documentos seguintes: **Cédula de Identidade das partes, Cartão de Identificação do Contribuinte (CPF), Certidão de Casamento e Nascimento; certidões de ônus e da matrícula**, nos termos das quais não há inscrições de ônus reais, de penhora arresto ou seqüestro, nem inscrições de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao objeto descrito, expedidas em 18/08/2020 pelo Cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Nossa Senhora do Socorro/SE, de conformidade com as exigências documentais constantes da Lei Federal 7.433 de 18/12/1985, nos termos da sua regulamentação contida no artigo 1º, Inciso V, parágrafo 3º do Decreto 93.240/86; **guia de pagamento do ITBI sob nº 8020/2020**, visada pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE, datada de 30/07/2020, a qual foi pago o devido imposto no valor de R\$ 5.513,83, equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do imóvel R\$ 275.691,56, avaliado pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE, quitada em 11/08/2020, junto a Caixa Econômica Federal - CEF; **certidão negativa de débitos imobiliários**, datada de 16/09/2020 válida até 15/11/2020, comprovando a Inscrição Cadastral do referido imóvel sob nº 01.08.0001.043.004, código de autenticidade EDD3F014AE035725F88901D0FB97A55D5FD1D148; **relatório de consulta de indisponibilidade com resultado negativo junto à Central de Indisponibilidade de Bens**, instituída pelo Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça, emitido em 16/09/2020, às 09:49:53, código hash 164c.54f0.5a0c.fc55.11a2.a272.9d6c.3d32.8c89.b431, referente à Adailton Menezes Farias; e, **relatório de consulta de indisponibilidade com resultado negativo junto à Central de Indisponibilidade de Bens**, instituída pelo Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça, emitido em 16/09/2020 às 09:50:57, código hash 1f7c.b732.17e2.a921.3a94.ef0f.911e.07cb.3205.3000, referente à Ivania Maria dos Santos Farias. Foram apresentadas as certidões exigidas pelo parágrafo 2º do artigo 1º, da Lei 7433/85, nos termos da sua regulamentação contida no Decreto 93.240/86. Emitida **DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária**, conforme Instrução Normativa da SRF, n.º 473 de 23 de novembro de 2004. Escrita esta e lida, em voz alta, as partes a aceitaram e assinaram, dispensada a presença de testemunhas, nos termos da Lei Federal n.º 6.952 de 06 de novembro de 1981, do que dou fé. Valores referentes a este ato: Emolumentos: R\$ 2.537,68; FERD: R\$ 507,54, totalizando R\$ 3.045,22. Ato lavrado em conformidade com o Parágrafo 1º do artigo 100 da Consolidação Notarial e Registral do Estado de Sergipe. Guia de recolhimento nº 256200008885. Selo TJSE: 202029527108533. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PCK6G7. **VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.** Eu, Priscila Santos Oliveira Brito, Escrevente Autorizada, a escrevi. Eu, Daniel Pierete, Tabelião, a subscrevi e dou fé. (a.a.) Daniel Pierete, Priscila Santos Oliveira Brito, Anderson José do Nascimento, Neidivan Matos dos Santos, **TRASLADADA EM SEGUIDA.**

25/09/2020 09:08
Sra. Secretária
<https://www.tjse.jus.br/x/89T206>
202029511

Eu, Priscila Santos Oliveira Brito, Tabelião a subscrevo e assino em público e raso.

Em test.º f da verdade.

Tabelião Priscila Santos Oliveira Brito

SECRETARIA DE NOTAS E REGISTRO DE PESSOAS
Priscila Santos Oliveira Brito
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
8º Ofício da Comarca de Aracaju
16/09/2020 14:42
<https://www.tjse.jus.br/x/PCKGG7>
202029527108533

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra. Socorro
25/09/2020 09:08
<https://www.tjse.jus.br/x/89T206>
202029511027100



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSTO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2161691932

PROIBIDO PLASTIFICAR
2161691932

DF AC

Nome: **NEIDIVAN MATOS DOS SANTOS**

DOC IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR/UF: **31835835 / SE**

CPF: **034.726.995-82** DATA NASCIMENTO: **02/06/1981**

PLAÇÃO: **JOSE CARDOSO DOS SANTOS / JOSEFA FERREIRA DE MATOS**

FORMAÇÃO: **PROFISSIONAL** ACC: **PROFISSIONAL** CAT. HAB: **22**

N.º REGISTRO: **06670864250** VALIDADE: **30/09/2025** P.º HABILITAÇÃO: **01/08/2016**

OBSERVAÇÕES:
SEM OBSERVAÇÃO.

Neidivan Matos dos Santos
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: **ARACAJU, SE** DATA DE EMISSÃO: **15/10/2020**

Neidivan Matos dos Santos
ASSINATURA DO PRESIDENTE

08634010366
SE023982152

SERGIPE

ENERGIA MATOS DOS ANJOS
RUA JOAO GENTON DA COSTA 000 AP 405 BL. SAFIRA - JABOTINA
CEP 4900000 - ARACAJU / SE (AO 1)



CPF/CNPJ/RAE: 034.724.895-43

Unidade convencional baixa tensão / BI
Onibus Residencial Residencial Estática
Número: 11.001-131-5890 Matrícula: D01842485

UNIDADE CONSUMIDORA (UC)
3/923754-6



CADASTRE SUA FATURA EM DÉBITO AUTOMÁTICO UTILIZANDO O CÓDIGO: 900923754

| | |
|---------------------------------------|--|
| VÁLDOR DA FATURA R\$ 178,84 | VENCIMENTO 24/12/2021 |
| REFERÊNCIA DEZ/2021 | CONSUMO 170 kWh 6.843 kWh Média (últimos 12 meses) |

SITUAÇÃO DE DÉBITOS

| CD | Descrição | QUANT | TARIFA C/ | Valor Total | VALOR | VALOR | VALOR | VALOR | VALOR | VALOR | VALOR | VALOR |
|-----|------------------------|-------|-----------|-------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | | | | DEB | CRED | DEB | CRED | DEB | CRED | DEB | CRED |
| 001 | Consumo em kWh | 170 | 6.843 kWh | 116,87 | 116,87 | | | | | | | |
| 001 | Adm. B. Anual | | | 13,78 | 13,78 | | | | | | | |
| 001 | Adm. B. Trimestral | | | 18,98 | 18,98 | | | | | | | |
| 001 | LANÇAMENTOS E SERVIÇOS | | | | | | | | | | | |
| 001 | COTRIB. E LIM. PUBLICA | | | 4,80 | 4,80 | | | | | | | |
| 001 | MULTIPLACADO | | | 3,40 | 3,40 | | | | | | | |
| 001 | JUROS DE MORATORIA | | | 0,00 | 0,00 | | | | | | | |

CC: Código de Classificação do tipo Total 178,84 178,84 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00

HISTÓRICO DE CONSUMO (kWh)

| Período | Consumo (kWh) | Valor (R\$) |
|------------|---------------|-------------|
| 01/12/2021 | 170 | 116,87 |
| 02/12/2021 | 170 | 116,87 |
| 03/12/2021 | 170 | 116,87 |
| 04/12/2021 | 170 | 116,87 |
| 05/12/2021 | 170 | 116,87 |
| 06/12/2021 | 170 | 116,87 |
| 07/12/2021 | 170 | 116,87 |
| 08/12/2021 | 170 | 116,87 |
| 09/12/2021 | 170 | 116,87 |
| 10/12/2021 | 170 | 116,87 |
| 11/12/2021 | 170 | 116,87 |
| 12/12/2021 | 170 | 116,87 |

ÍNDICES DE QUALIDADE

| Índice | Valor | Limite Inferior | Limite Superior |
|---|-------|-----------------|-----------------|
| Índice de Qualidade de Energia (IQA) | 100 | 95 | 105 |
| Índice de Qualidade de Tensão (IQT) | 100 | 95 | 105 |
| Índice de Qualidade de Frequência (IQF) | 100 | 95 | 105 |

ATENÇÃO

Este documento contém informações importantes sobre o seu consumo de energia elétrica. Leia atentamente as instruções e siga as orientações para garantir a segurança e a eficiência do seu sistema elétrico.

Se você não estiver satisfeito com o seu atendimento, entre em contato conosco pelo telefone 0800-011-1234 ou pelo e-mail atendimento@energisa.com.br.

ENERGISA ENERGIA DE DISTRIBUIÇÃO S.A.
Rua Moin Apolônio Sales, 61 - Bairro Barro Preto
Aracaju / SE - CEP 49040-150
CNPJ 13.017.482/0001-43 Insc. Est. 270.767.435
Nela Fazem Conta de Energia Elétrica Nº 941.779.652 - Emissão: 16/12/2021

Pague com PIX e largue o boleto para lá!

Atue em seu celular pelo nosso WhatsApp, fale com a Gisa, ou acesse o app Energisa On, e em sua próxima conta este opção vai estar disponível.

Quer mais facilidade? Abra sua Conta Volt - Energisa.

BANCO DO BRASIL PAGAR PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

CONTA PAD - Data de Pagamento: 05/01/2022

PAGADOR: MATOS DOS ANJOS CPF/CNPJ: 034.724.895-43
RUA JOAO DA COSTA 000 AP 405 BL. SAFIRA - JABOTINA - ARACAJU / SE - CEP 49000000

| Nº Documento | Data de Vencimento | Valor do Documento | Valor Pago |
|-------------------|--------------------|--------------------|------------|
| 32648190034443318 | 02/12/2021 | 178,84 | |

RENEFIKIANO ENERGISA DE DISTRIBUIÇÃO S.A. 13.017.482/0001-43
RUA MOIN APOLÔNIO SALES, 60/61 - BARRIO BARRO PRETO - ARACAJU / SE - CEP 49040-150
Agência / Código de Beneficiário: 2004-3178003-4



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

MINUTA DO CONTRATO N°. _____/2021

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.

LOCADORA: Neidivan Matos dos Santos, inscrito no CPF sob n° 034.726995-82 e portador da CNH n° 06670864250, residente e domiciliado na Rua João Géniton da Costa, n° 282, Apartamento 406, Bloco Safira, bairro Jabotiana, Aracaju/SE.

LOCATÁRIO: O Município de Nossa Senhora do Socorro, através da sua Secretaria Municipal de Assistência Social, inscrita no sob o CNPJ sob o n° 14.810.888/0001-32, situada na Rua Nossa Senhora de Fátima, n° 40, Centro, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, neste ato representado pela Secretária Municipal da Assistência Social, a senhora **MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA**, brasileira, portadora do CPF N° 535.983.425-00, R.G n° 05.005.978-55 SSP/BA.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Avenida "A 4", n° 15, Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento da Casa dos Conselhos.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 34.800,00 (Trinta e Quatro Mil e Oitocentos Reais e Cinquenta), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 2.900,00 (Dois Mil e Novecentos 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: 46001 – Fundo Municipal de Assistência Social
- PROJETO DE ATIVIDADE: 2299 – Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serv. Prestados - Pessoa Física.
- FONTE DE RECURSOS: 1669 – Outros Recursos Vinculados a Assistência Social.

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

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

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CLÁUSULA V – DO RESPALDO LEGAL

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

CLÁUSULA VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

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

CLÁUSULA VII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

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

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

CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

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

CLÁUSULA IX – DA VISTORIA

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

CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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

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

CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS

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

CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

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

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

CLÁUSULA XIII – DO PRAZO

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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, xxxx de abril de 2021.

LOCADOR: **DANIELE GOMES FERREIRA ARAUJO**
CPF N° 019.572.685-57

LOCATÁRIA: 
MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA
Secretária Municipal de Assistência Social

TESTEMUNHAS:

_____ CPF n° _____

_____ CPF n° _____



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

ACOLHO O PARECER Nº 001/2022
NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE.

VIVIANNE SOBRAL FREIRE MATOS
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO N.º 001/2022
Processo Administrativo n. 0000000800107/2022

EMENTA: SOLICITAÇÃO DE PARECER JURIDICO SOBRE CONTRATOS E TERMOS ADITIVOS QUE TEM COMO OBJETO A 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, foi instada pela Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Licitações e Contratos para emitir Parecer Jurídico sobre Minuta de Contrato e Termo Aditivo objetivando a locação de um imóvel para servir como instalações de órgãos deste Município. Diante da solicitação em voga, 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,



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

cabendo aos órgãos competentes à elaboração das justificativas e comprovações necessárias para regular celebração do ajuste.

Ocorre que, no presente caso, a Procuradoria Geral do Município foi impulsionada através do Ofício nº 068/2022, para emissão de Parecer sobre minuta genérica de contrato de locação, não sendo um processo específico de Dispensa de Licitação.

Em verdade tal pleito decorre da necessidade de 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 2022, tendo em vista a necessidade de atualização do sistema de forma atualizada dos dados SISAP do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe.

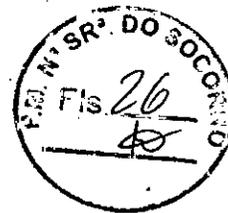
Em suma é o relatório.

II - DA FUNDAMENTAÇÃO

A Administração Pública Direta rege-se pelo Princípio da Legalidade, no caso em análise, na realidade 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, haja vista não ser possível averiguar minuta de contrato para um caso ainda não especificado.

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 8.566/93, 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:



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

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.

Art. 66 Os pareceres exaustivos 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 foi apresentada minuta de contrato e termo aditivo não específico, 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 e já analisada quando da emissão do Parecer Normativo, observando que o contrato deve permitir a prorrogação contratual nos termos do art. 57, Inciso II da Lei 8.666/93.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

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, devendo tal permissivo também estar previsto no contrato.

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 Federal nº 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, 03 de janeiro de 2022.


CAROLINA PEREIRA BARRETO
PROCURADORA DO MUNICÍPIO



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

EXTRATO DA DISPENSA Nº 001/2022/SEMAS

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: Dispensa nº 001/2022/SEMAS

OBJETO: Locação de 01 (Um) Imóvel. Localizado na Avenida "A 4", nº 15, Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro/SE. Destinado ao Funcionamento da Casa dos Conselhos.

CONTRATADA: Neidivan Matos dos Santos

PRAZO DO CONTRATO: 12(DOZE) MESES

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 46001 – Fundo Municipal de Assistência Social

PROJETO DE ATIVIDADE: 2299 – Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serv. Prestados - Pessoa Física.

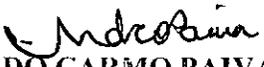
FONTE DE RECURSOS: 1669 – Outros Recursos Vinculados a Assistência Social.

VALOR GLOBAL: R\$ 34.800,00

PARECER JURÍDICO: Nº 002/2021

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, 27 de janeiro de 2022.


MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA
Secretária Municipal de Assistência Social



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATO N.º. 004/2022

Publicado e Afixado no quadro de exposições de entrada da Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE

EM 27/01/2022
Neemias Oliveira Santos

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.

LOCADORA: NEIDIVAN MATOS DOS SANTOS, inscrita no CPF sob n.º 034.726.995-82 e portador do RG n.º 31835635 SSP/SE e, residente e domiciliado na Rua João Géniton da Costa, n.º 282, Apartamento 406, Bloco Safira, bairro Jabotiana, Aracaju/SE.

LOCATÁRIO: O Município de Nossa Senhora do Socorro, através do Fundo Municipal de Assistência Social, inscrita no sob o CNPJ sob o n.º 14.810.888/0001-32, situada na Rua Nossa Senhora de Fátima, n.º 40, Centro, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, neste ato representado pela Secretária Municipal da Assistência Social, a senhora **MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA**, inscrita no sob o n.º CPF N.º 535.983.425-00 e portadora do RG n.º 05.005.978-55 SSP/BA.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Avenida "A 4", n.º 15, Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento da Casa dos Conselhos.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 34.800,00 (Trinta e Quatro Mil e Oitocentos Reais e Cinquenta), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 2.900,00 (Dois Mil e Novecentos 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: 46001 – Fundo Municipal de Assistência Social
- PROJETO DE ATIVIDADE: 2299 – Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serv. Prestados - Pessoa Física.
- FONTE DE RECURSOS: 1669 – Outros Recursos Vinculados a Assistência Social.

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

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

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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 ASSISTÊNCIA SOCIAL

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, 27 de janeiro de 2022.

LOCADOR:

Neidivan Matos dos Santos
NEIDIVAN MATOS DOS SANTOS
CPF N° 034.726.995-82

LOCATÁRIA:

Maria do Carmo Paiva da Silva
MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA
Secretária Municipal de Assistência Social

TESTEMUNHAS:

Neemias Oliveira Santos CPF n° 015.503.205-48

Maria José dos Santos Filha CPF n° 037.720.595-89



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

EXTRATO DO CONTRATO Nº 004/2022/SEMAS

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: Dispensa nº 001/2022/SEMAS

OBJETO: Locação de 01 (Um) Imóvel, Localizado na Avenida "A 4", nº 15, Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro/SE. Destinado ao Funcionamento da Casa dos Conselhos.

CONTRATADA: Neidivan Matos dos Santos

PRAZO DO CONTRATO: 12(DOZE) MESES

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 46001 -- Fundo Municipal de Assistência Social

PROJETO DE ATIVIDADE: 2299 -- Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 -- Outros Serv. Prestados - Pessoa Física.

FONTE DE RECURSOS: 1669 -- Outros Recursos Vinculados a Assistência Social.

VALOR GLOBAL: R\$ 34.800,00

PARECER JURÍDICO: Nº 001/2022

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, 27 de janeiro de 2022.

MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA
Secretária Municipal de Assistência Social



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

OFÍCIO Nº 100/2022

Nossa Senhora do Socorro - SE, 27 de janeiro de 2022.

A
Sr.ª. JOSIMARY DOS SANTOS
Diretora Financeira SEMAS
NESTA

Prezada Sr.,

Estamos enviando a esse Departamento financeiro cópia do contrato nº 004/2022/SEMAS, que têm como objeto a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA AVENIDA "A 4", Nº 15, CONJUNTO MARCOS FREIRE I, EM NOSSA SENHORA DO SOCORRO. UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS**, para elaboração de Nota de Empenho.

Atenciosamente,

Alba Maria Leite Menezes
ALBA MARIA LEITE MENESES
Coordenadora do Setor de Licitações

Recebi EM:
27-01-2022
Paulo César de Jesus