



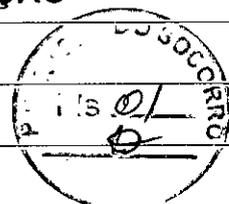
MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

DISPENSA LICITAÇÃO 002/2021

BASE LEGAL

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

OBJETO	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA AUXILIADORA 01, S/N, CONJUNTO FERNANDO COLLOR, NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE. DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DIVA MARIA CORRÊA.
INTERESSADOS	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO MARIA JEANINA DE LIMA
CONTRATO Nº	010/2021
VIGÊNCIA	04.01.2021
VALOR GLOBAL (R\$)	R\$ 16.836,84 (dezesesseis mil oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e quatro centavos)



AUTUAÇÃO

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, ____ de janeiro de 2021.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
GABINETE DA SECRETÁRIA**

Ofício nº. 08/2021

Ref: Setor de Licitações e Contratos/SEMED

Nossa Senhora do Socorro/SE, 04 de janeiro de 2021.

À Ilustríssima Senhora

Secretária **IRACI LIMA DA SILVA**

Secretaria Municipal da Fazenda

Rua Antônio Valadão, s/nº - Centro Administrativo José do Prado Franco

Nossa Senhora do Socorro /SE

Assunto: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Senhora Secretária,

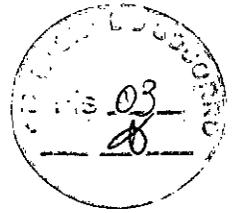
1. Cumprimentando-a cordialmente, estamos encaminhando Justificativa para a locação do imóvel situado na **Rua Auxiliar 01, s/nº, Conjunto Fernando Collor**, neste município, o qual funcionará como **Anexo da Escola Municipal Diva Maria Corrêa**.
2. Solicitamos de Vossa Senhoria que tome as providências cabíveis junto ao setor competente desta ilustre Secretaria, para a elaboração da Dispensa de Licitação.
3. Segue em anexo o Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano e demais documentos necessários para a locação do respectivo imóvel.

Atenciosamente,



JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO
Secretária Municipal de Educação

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DISPENSA DE LICITAÇÃO - SEMED

JUSTIFICATIVA

A Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO pretende contratar, por dispensa de licitação, o imóvel situado na Rua Auxiliar 01, s/nº, Conjunto Fernando Collor, Nossa Senhora do Socorro/SE, pertencente a senhora Maria Jeanina de Lima. Assim, a Secretária Municipal de Educação, vem apresentar justificativa da dispensa de licitação *sub examine*, o que faz nos seguintes termos.

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

“X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”

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

1. Justificativa para escolha do fornecedor ou executante:

O imóvel a ser locado é ideal para a atividade a que se destina – **Anexo da Escola Municipal Diva Maria Corrêa** – sendo suas estruturas satisfatórias para tal, atendendo, portanto, as finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Educação;

Não há outro prédio adequado para funcionamento de depósito na localidade que comporte a demanda desta Secretaria;

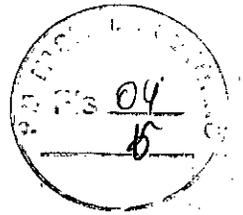
O imóvel é bem servido pelos melhoramentos públicos básicos tais como água, energia elétrica, meio-fio, pavimentação, além de telefone, serviço postal e coleta de lixo;

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

O imóvel, devido às suas características de projeto, com divisões de médias áreas, é ideal para atender as demandas, com espaços suficientes para atender as reais necessidades desta Secretaria;

O imóvel possui localização adequada, em local de fácil acesso, centralizada, com boa estruturação, e, por seu espaço físico, cujas características supramencionadas preenchem os requisitos necessários pretendidos pela Secretaria Municipal de Educação, determinando, portanto, a escolha do mesmo;

Não há imóvel próprio da Prefeitura nas referidas condições para funcionar como **Anexo da Escola Municipal Diva Maria Corrêa**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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

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

2. Justificativa do preço e da modalidade:

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

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

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

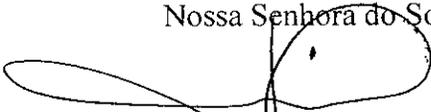
Perfaz a presente dispensa o valor mensal de **RS 1.403,07 (um mil quatrocentos e três reais e sete centavos)**, totalizando, no período a ser locado, de **12 (doze) meses, RS 16.836,84 (dezesesseis mil oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e quatro centavos)**, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação ocorrerão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- UNIDADE GESTORA: 48000 – Secretaria de Educação;
- FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 2104 – Programa do Salário Educação-SAE;
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;
- FONTE DE RECURSOS: 1120.0000 – Transferência do Salário Educação.

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

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, 04 de janeiro de 2021.


JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO
Secretária Municipal de Educação

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



0009/2021

25

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
GABINETE DA SECRETÁRIA

Ofício de nº 1472/2020

Ref.: SEMED/DEGAF/Setor de Licitações e Contratos

Procuradoria Geral de N. Sra. do Socorro
Recebido: 28/12/2020

Nossa Senhora do Socorro/SE, 28 de dezembro de 2020.

Rogério Santos Brasil
Presidente Administrativo

À Senhora

Procuradora Geral **VIVIANE SOBRAL FREIRE MATOS**

Procuradoria do Município

Rua Antônio Valadão, s/nº - Centro Administrativo José do Prado Franco

Nossa Senhora do Socorro/SE



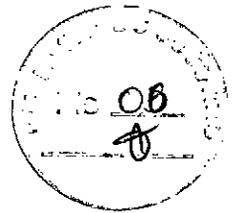
Assunto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

Senhora Procuradora,

Cumprimentando-a cordialmente, servimo-nos do mesmo para requerer desta douda Procuradoria que seja elaborado Parecer Jurídico acerca da locação de imóvel situado na **Rua Auxiliar 1, s/nº, Conjunto Fernando Collor**, neste município, tendo em vista que no mesmo funciona as instalações do **anexo da E. M. Diva Maria Corrêa** através do **Contrato nº 07/2016**, o qual terá sua vigência máxima permitida por lei até a data de 04 de janeiro de 2021.

Em virtude de tal término, foram elaborados os procedimentos necessários para a elaboração de novo termo contratual. Após analisadas as documentações pertinentes encaminhadas pela proprietária, a Sra. **Maria Jeanina de Lima**, constatou-se que a cópia da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, objeto da contratação, refere-se à um terreno, contudo, conforme o Laudo de Avaliação do Imóvel (cópia em anexo) o referido bem possui edificação que perdura por mais de anos e vem funcionando regularmente como instalações do anexo da escola acima citada, embora a proprietária ainda não tenha regularizado tal documento perante os órgãos competentes.

Diante do exposto acima, faz-se necessária e pertinente que esta Procuradoria possa se posicionar sobre tal situação, emitindo, portanto, Parecer Jurídico sobre a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
GABINETE DA SECRETÁRIA**

possibilidade, ou não, de que seja realizada uma nova contratação, uma vez que o referido imóvel foi objeto de contratação, de maneira contínua, com esta municipalidade desde gestões anteriores.

Convém salientar que a interrupção da locação causaria danos na prestação do serviço de ensino público municipal por esta Secretaria de Educação, através da unidade escolar, devido ao caráter essencial e, além das condições físicas estruturais propícias e, que na região adjacente não há outro imóvel que possibilite tal feito, de imediato, sem que antes sejam realizadas reestruturações para abrigar a unidade de ensino.

Atenciosamente,

JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO
Secretária Municipal de Educação



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe

Procuradoria Geral do Município



Nossa Senhora do Socorro, 30 de dezembro de 2020.

Ofício n.º 4010/2020 – PGM
Procedimento PGM n.º 0000000000009/2021

Ilustríssima Senhora Secretária,
JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO
Secretária Municipal de Educação
Nossa Senhora do Socorro/SE

Cumprimentando-o cordialmente, em atenção ao **ofício n.º 1472/2020-SEMED/DEGAF/Setor de Licitações e Contratos**, que solicita orientação sobre a locação do imóvel situado na Rua Auxiliar 1, s/n, Conjunto Fernando Collor, Nossa Senhora do Socorro, onde funciona as instalações da Escola Municipal Diva Maria Corrêa, oriunda do Contrato n.º 07/2016, com vigência prorrogada até 04/01/2021, vimos esclarecer o seguinte:

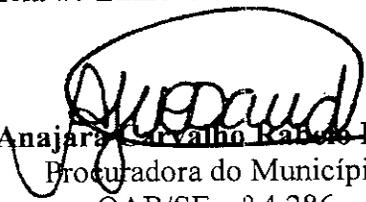
A dúvida levantada reside no fato da cópia da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, objeto da contratação, referir-se a um terreno, enquanto o Laudo de Avaliação do Imóvel evidencia que o referido bem possui edificação que perdura por mais de anos e vem funcionando regularmente como instalações do anexo da escola, embora o proprietário ainda não tenha regularizado tal documento perante os órgãos competentes.

Desta feita, cumpre evidenciar que a exigência de apresentação da escritura pública visa única e exclusivamente comprovar a propriedade do imóvel locado, não competido à Administração Pública Municipal exigir a averbação do quanto edificado no terreno.

Outrossim, a única preocupação que deve ter o Município é de elaborar o devido procedimento para concretizar o contrato de locação, permitindo assim que se mantenha o uso do bem na finalidade pública cominada, devendo instruir o referido procedimento com um laudo de avaliação atualizado e composto de registro fotográfico capaz de demonstrar as reais estruturas objeto da locação e que justifiquem o preço praticado.

Certos da compreensão de Vossa Senhoria, aproveita para renovar protestos de elevada estima e consideração, ao tempo em que solicita que em **eventual resposta ao presente ofício se faça referência ao número do Procedimento PGM acima especificado.**

Atenciosamente,


Anajara Carvalho Fábulo Daud
Procuradora do Município
OAB/SE n.º 4.286

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CONTRATO Nº. 07/2016

PUBLICADO E AFIXADO NO QUADRO DE EXPOSIÇÕES
DE ENTRADA DA PREFEITURA MUN. DE NOSSA
SENHORA DO SOCORRO
Em, 05 / 01 / 2016
Niviani Araújo da Silva

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): **MARIA JEANINA DE LIMA**, proprietário (a) do imóvel, portador (a) do R.G. nº 107.956 SSP/SE e inscrito (a) no C.P.F. sob o nº 005.161.635-15, residente e domiciliado (a) na Av. Hermes Fontes, nº 72, Bairro Suissa, Aracaju/SE.

LOCATÁRIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO, inscrita no CNPJ sob o nº 13.128.814/0010-49, com endereço na Rua Padre Manoel Gomes, s/n, Centro, na Cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, pessoa jurídica, representada por seu Secretário de Educação, **JOSÉ CARLOS SANTOS CUNHA**, brasileiro, casado, portador do RG nº. 712.812 2ª Via SSP/SE, CPF: 266.686.705-63, residente na Rua José Conrado de Araújo, nº 121, Bairro Atalaia, Aracaju/SE, com autorização no art. 67 da Lei Orgânica do Município e Decreto de nº 5.282 de 09 de maio de 2013.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua Auxiliar 1 s/nº, Conjunto Fernando Collor, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE.

Parágrafo único - O imóvel ora locado será utilizado para instalação do anexo da E. M. Diva Maria Corrêa.

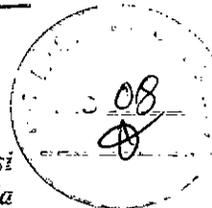
CLÁUSULA II - DO VALOR

O valor global deste Contrato é de **RS 12.000,00 (Doze mil reais)**, divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **RS 1.000,00 (Um mil reais)**, que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subseqüente ao vencido.

CLÁUSULA III - DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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

- Unidade Orçamentária: 48000 - Secretaria de Educação



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

- Projeto de Atividade: 8365 - Programa Salário Educação
- Elemento de despesa: 3390.36.00.00 - Demais Serv. de Terceiros - Pessoa Física
- Fonte de Recurso: 0193.022 - SAE
- Saldo Orçamentário: R\$ 751.958,48 (Setecentos e cinquenta e um mil novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos).

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.

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. Além do Decreto Municipal nº 5805 de 03 de outubro de 2013 que atribui efeitos Normativos ao Parecer nº 671/2013 de lavra da Procuradoria Geral do Município.

CLÁUSULA VI - DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

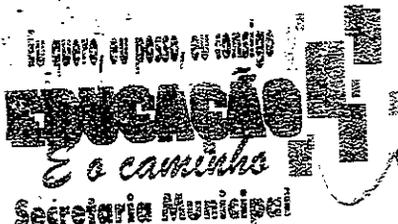
Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

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.

CLÁUSULA VIII - DA RESPONSABILIDADE CIVIL

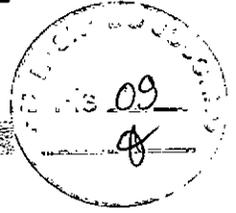
Sob pena de responsabilidade civil da Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer aviso de seu interesse pertinente ao imóvel objeto deste Contrato.



Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro
 Secretaria Municipal da Educação
 Rua Padre Manoel Gomes s/nº - Centro CEP: 491600-000 -
 C.N.P.J: 13.128.814/0001-58 Tel/Fax: (079): 2106-7452 / 7453 / 7454/7455
 Site: <http://www.socorro.se.gov.br> - E-mail: educacao@socorro.se.gov.br



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



CLÁUSULA IX - DA VISTORIA

É reservado ao Locador o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que lhe aprover, 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.

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.



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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

CLÁUSULA XV - DO FORO

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

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, 05 de janeiro de 2016.

LOCADOR (A): Maria Jeanina de Lima
MARIA JEANINA DE LIMA

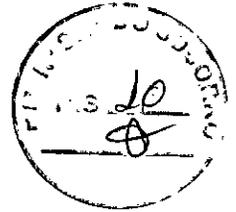
LOCATÁRIA: José Carlos Santos Cunha
Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro
JOSÉ CARLOS SANTOS CUNHA
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO

TESTEMUNHAS:
Marcela Alves Marques
CPF nº 030.444.795-40
José Feitoria dos Santos
CPF nº 022.884.965-92





Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

I - CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro.

II - CONTRATADO (A): MARIA JEANINA DE LIMA

III - ASSUNTO: A Comissão de Avaliação Prévia para Compra, Alienação e/ou Locação de Bens Móveis e Imóveis, criada pela Portaria nº 001/2016 de 04 de janeiro de 2016, reuniu-se por convocação do Senhor Prefeito para emitir Parecer sobre Locação de Imóveis para instalação do anexo da Secretaria de Educação, na forma abaixo.

IV - OBJETO: Locação de um imóvel situado na Rua Auxiliar 1 s/nº, Conjunto Fernando Collor, Nossa Senhora do Socorro/SE, em perfeito estado de conservação, para atender às funções inerentes ao anexo da E. M. Diva Maria Corrêa.

V - VALOR: R\$ 12.000,00 (Doze mil reais)

VI - BASE LEGAL: Lei nº 8.666/93, e legislações complementares.

VII - JUSTIFICATIVA: O imóvel é ideal para adaptação e instalação, visto que possui ótimas condições e estrutura para atender de maneira satisfatória todas as necessidades da população. Desta forma a Comissão, por unanimidade concluiu pela fixação do valor acima, levando em consideração a localização, a estrutura do imóvel e os preços praticados no mercado para esta área, cuja pesquisa fora feita por esta comissão.

VIII - CONCLUSÃO: Desta forma, esta Comissão de Avaliação apresenta como COERENTE, e encaminha ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 05 de Jan de 2016.

JOYCE GABRIEL RODRIGUES SILVA
CAU/SE 136842-7 RG. 3.018.760-5 SSP/SE.

JUSTINIANO DE OLIVEIRA BELEM
Diretor de Coodernadoria de Patrimônio RG. 359.122 SSP/SE.

MARIA LUCI DE SALES SANTOS
ENGENHEIRA CIVIL CREA 889/D RG. 126.902 SSP/SE.

Rua Antônio Valadão, s/n - Centro Administrativo José do Prado Franco Sobrinho.
Tel.: (79) 2107-7823 - Fax: (79) 2107-7819 - C.N.P.J. 13.128.814/0001-58
CEP 49160-000 - Nossa Senhora do Socorro /Sergipe
site: www.socorro.se.gov.br e-mail: prefeito@socorro.se.gov.br



LAUDO DE AVALIAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO

Cliente

Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro

Objetivo:

- Valor Locativo
- Valor Venal

Proprietário

Colégio Senhor do Bonfim

IMÓVEL

Endereço

Rua Auxiliar, 01

Bairro

CJ Fernando Collor

Cidade

N. S. do Socorro

Estado

SE

SERVIÇOS PÚBLICOS

- Água
- Luz
- Esgoto
- Pavimentação
- Telefone
- Iluminação Pública
- Gás

TERRENO

Forma Irregular Topografia Plano Quota Ideal 1,00

Área (m²)	Frete (m)	Fundos (m)	Lado Direito (m)	Lado Esquerdo (m)
360,00	Xxxx	Xxxx	Xxxx	Xxxx

EDIFICAÇÃO

Padrão de Acabamento: Alto Normal Baixo

Situação: Justaposta Nº Pav. 01 Nº Elevadores

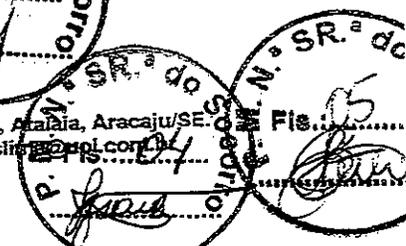
Finalidade: Residencial A. Privativa xxxxxx Área Total Equivalente 144,00 Idade Aparente 10 anos Conservação: Boa Regular Má Pessima

Divisão Interna: Sala, dois quartos, cozinha, WC e área de serviço.

OBSERVAÇÕES

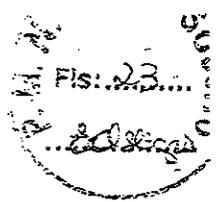
Metodologia / Característica da região/Informações Gerais

Método Comparativo de Dados de Mercado. Imóvel localizado em área urbana em um dos locais mais movimentados do Conjunto Fernando Collor. Área de valorização estável. Aproveitamento potencial-sede de órgãos públicos e comércio. Método Comparativo Direto de Dados. Fundamentação e Precisão- Grau I. Pesquisa realizada junto a cartórios, jornais classificados, Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro e demais agentes do mercado imobiliário local. Para efeito de avaliação foi considerado o imóvel em suas condições atuais. Não foi apresentado o levantamento cadastral do imóvel; as áreas (terreno e edificações) foram aferidas "in loco", tendo sido considerado um lote médio com 360,00 m2 com uma área construída equivalente implantada de 144,00 m2.



AVALIAÇÃO- VALOR LOCATIVO

(Cálculo baseado em levantamento comparativo realizado na localidade do imóvel avaliando, baseado nos pouquíssimos imóveis expostos para locação; Valor unitário utilizado- 3,50/m2.mês)



	Terreno	Principal	Benefeitorias
Áreas (m²)		144,00	
Valor base médio por m²		7,50	
Valor Total		1.080,00	
VALOR LOCATIVO R\$/m2	R\$ 1.080,00		
	R\$ 1.080,00 por m² com reajustes		

Aracaju, 13 de Outubro de 2009

[Handwritten signatures]

Engº. GUSTAVO JOSÉ DOS SANTOS SILVA LIMA
CREA - 10.926 D/BA VISTO - 1.538 SE

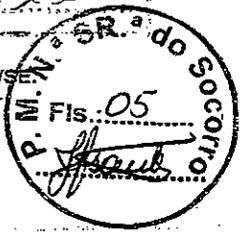
CONFERE COM ORIGINAL



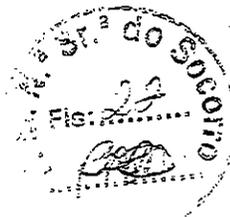
ANEXOS:
ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS



CONFERE COM O ORIGINAL
Roteiro flúido
03/10/09

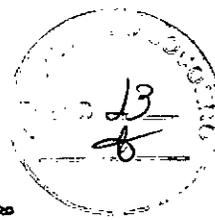


ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS



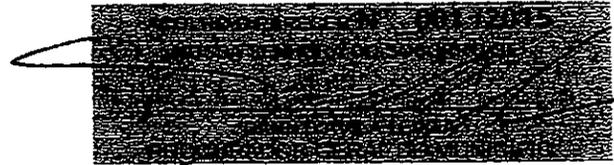
ky
**CONFERE COM
O ORIGINAL**





CÓPIA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Coordenadoria da Via Administrativa



PARECER JURÍDICO N.º 001 /2015

EMENTA: SOLICITAÇÃO DE PARECER JURIDICO SOBRE DISPENSA DE LICITAÇÃO - CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL - POR INCONSISTENCIAS NA ALIMENTAÇÃO DO SISAP/TCE/SE - DETERMINA SEGUIR O PARECER NORMATIVO N. 671/2013 - DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM O FIM DE INSTALAÇÃO DE SETOR DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - FUNDAMENTO JURÍDICO ART. 24, INCISO X DA LEI 8.666/93

A Procuradoria Geral do Município, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 9º, inciso I, da Lei Complementar 750/2008, consultada pela Secretaria Municipal de Assistência Social sobre a possibilidade de firmar Contrato de Locação de Imóveis, onde estão localizados os Programas Sociais para atendimento das finalidades precípuas da administração, tendo em vista a ocorrência de erros na alimentação do SISAP, sistema utilizado pelo Tribunal de Contas do Estado de Sergipe para transmissão de informações dos contratos, em decorrência da data do Parecer Jurídico Normativo emitido em 24/09/2013, vem manifestar-se através do presente Parecer, nos seguintes termos:

A Administração Pública Direta rege-se pelo Princípio da Legalidade, no caso em análise, foi submetida à apreciação desta Procuradoria, para verificar a legalidade na celebração do contrato de aluguel de imóveis para atendimentos das finalidades precípuas da administração pública.

Vale ressaltar que em 24 de setembro de 2013, a douta Procuradora do Município, Drª. Débora Cristina Portella Pinchemel, emitiu o Parecer Jurídico n. 671/2013, cuja matéria diz respeito à Locação de imóveis para instalação de setor

Recebido em
05.03.14

Handwritten signature
**CONFERE COM
O ORIGINAL**
05/01/2016





PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Coordenadoria da Via Administrativa

da administração Municipal, fundamentado no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, no processo de dispensa de licitação, analisando e aprovando a minuta do contrato de locação de imóvel pelo Município de Nossa Senhora do Socorro e dispondo sobre os requisitos procedimentais e documentos necessários exigidos para celebração do referido contrato.

Ressaltando que o Prefeito Municipal conferiu efeitos normativos ao Parecer Jurídico n. 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. 11, inciso VI da Lei Complementar n. 750/2008, vejamos:

Art. 11 - Compete ao Procurador-Geral do Município além das atribuições específicas contidas no art. 76 da Lei Orgânica do Município, as seguintes:

[...]

VI - Solicitar ao Prefeito que confira em caráter normativo e parecer emitido pela Procuradoria Geral do Município, vinculado a Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional ao entendimento estabelecido;

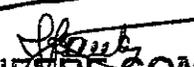
Dessa forma, o Parecer Jurídico n. 671/2013 possui força normativa e vinculante a todos os órgãos da administração pública municipal, não havendo necessidade de novo parecer jurídico, tão somente, para determinar que sejam seguidas as orientações do Parecer Jurídico Normativo n. 671/2013.

A luz dos argumentos expostos, a Procuradoria Geral do Município, vem se manifestar pela possibilidade legal de celebração do Contrato de Locação de Imóveis para instalação de setor da administração Municipal, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, c/c art. 11, inciso VI da Lei Complementar 750/2008, atendidas as orientações normativas e requisitos do Parecer Jurídico Normativo n. 671/2013.

S. M. J. É o Parecer,

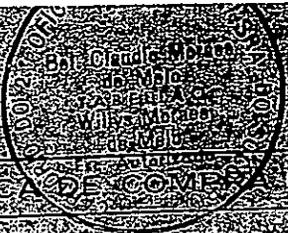
Nossa Senhora do Socorro, 05 de janeiro de 2015.


CAROLINA PEREIRA BARRETO
PROCURADORA DO MUNICÍPIO


**CONFERE COM
O ORIGINAL**
05/01/2016



Primeiro Escrito



ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA

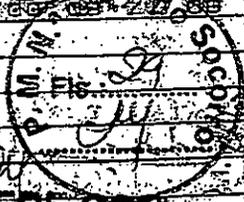
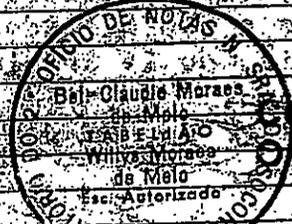
Valor Cr\$ 67.000,00

em 24 de Novembro de 1992, no mês de Novembro, nesta Cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe.



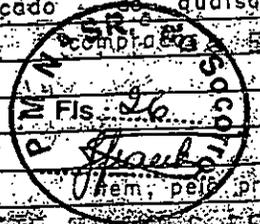
Ante mim, Tabelião e os dois testemunhas adiante nomeadas e no final, assinadas compareceram partes competentes e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor a SENHOR MARIA...

de outro lado, como outorgada compradora KENZIE MEMBRAS LIMA, Brasileira, solteira, professora, maior e capaz, portadora do CPF nº 069.356.215-20, residente e domiciliada à Rua Carlos Gomes, nº 511, Bairro São João...



CONFERE COM O ORIGINAL

que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus está justo e contratada para vendê-lo a outorgada KENZIE MEMBRAS LIMA, acima qualificada.



como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido certo e previamente convenicionado de Cr\$ 67.000,00 (Sessenta e sete mil cento e quinze cruzeiros e setenta e três centavos) em moeda corrente deste País que confessa receber neste ato dela outorgada, quem mora e irrevogável quitação...

CONFERE COM
O ORIGINAL

Fis. 26
Folha 1

Pela outorgada comprador a EDNELZA MENEZES LIMA, já qualificada,

entre as mesmas testemunhas, me foi dito que aceitava e em presente vendo e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me o original ciza do seguinte teor: Uma fazenda sob o nº 002/24 expedido pelo Setor de Tributos de Fátima, no posto Quaresma, onde se verifica o pagamento do ITR, na importância de R\$ 1.500,00 (um mil trezentos e quarenta cruzeiros reais e cinquenta centavos), valor cobrado e atualizado pelo referido Setor de Tributos, cuja documentação já está arquivada nestas notas.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
N. SRA. SOCORRO - SERGIPE
PROTOCOLO N.º 642
Em 20 de Maio de 1999
O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
N. SRA. SOCORRO - SERGIPE
Registrado no Livro nº 2 - Registro Geral
sob nº 1 - Ref. a MATRÍCULA 513
N. Sra. Socorro, 20 de Maio de 1999

Esc. Autorizada
Willye Moraes
da Melo
TABELIAO
Esc. Autorizada

Outorgada a D. O. R. de L. S. E. pelo R. 544
de Socorro - Sergipe

Assim o disseram e doo e a pedido das partes desta escritura, hoje a mim distribuída a qual feita e lida e sendo lida na presença das testemunhas acharam-na conforme outorgaram aceitaram e assinaram com as duas testemunhas de doo presentes e que são Ednara Gomes dos Santos e Jacira Maria dos Santos, ambos casados, solteiros, maiores e capazes, auxiliares de Cartório, residentes e domiciliados nesta Municipalidade, do que do doo Sr. Eu, [assinatura] Tabelião do 2º Ofício que a ditatografai, subcreva e assina em público e legal.

Em este 20 de Maio de 1999, na cidade de Socorro, Estado de Sergipe.
O Tabelião: [assinatura]
Outorgante: [assinatura]
Outorgada: [assinatura]
1ª Testemunha: [assinatura]
2ª Testemunha: [assinatura]

M. N.º 5R
Fis. 26
Socorro

DE NOTAS N.º 1512
Esc. Autorizada
Willye Moraes
da Melo
TABELIAO
Esc. Autorizada

Primeiro Traslado

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA

Valor Cr\$ 67.087.115,73

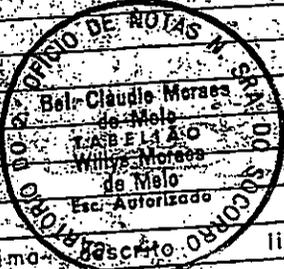
em 24 de fevereiro de 1992, no mês de fevereiro do Estado de Sergipe, nesta Cidade de Nossa Senhora de Socorro.

perante mim, Tabelião e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final, assinados compareceram parte entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor a GENOP-GENPA-UMA ESTADUAL DE HABITACAO E OBRAS PUBLICAS, inscrita no CGO/DF sob nº 006.572/0001-20, neste ato representada por seus diretores brasileiros, EDIRSON LEAL NUNES FILHO e JOSE AMERICO SERRA, brasileiros casados, cas. civil, navegado, portadores dos CPFs sob os números 000.019.065-90 e 060.259.465-51, tudo respectivamente, e de outro lado, como outorgada compradora EDELZA MENEZES LIMA, brasileira, solteira, professora, maior e capaz, portadora do CPF sob o nº 009.160.57-20, residente e domiciliada à Rua Carlos Correia, nº 311, Bairro Graça Campos, Aracaju/SE.

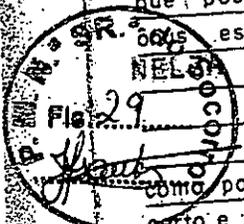
os presentes conhecidos de mim, Tabelião e das testemunhas referidas que também as reconheço e cuja identidade pessoal dou fé; perante estas, pela outorgante na forma de uma qualificação e possuidora de uma área de terra situada no Condomínio Habitacional Fernand Collor do Melo, neste Município, representada pelos lotes de nºs. 05, 27 e 28, da Quadra 022, situada à Rua Auxiliar, entre as ruas "Vinte e Dois" e a Travessa "Vinte e Quatro", com as seguintes fronteiras: ao LESTE, - frente para a Rua Auxiliar, medindo vinte e seis metros e dez centímetros (26,10m); ao SUL, - lado direito confronta com os lotes de nºs. 11 e 26, medindo trinta e seis metros (36,00m) e ao NORTE, - lado esquerda confronta-se com os lotes de nºs. 06 e 29, medindo trinta e seis metros (36,00m) e ao OESTE, - fundo para a Avenida Loteira Nossa Senhora de Socorro, medindo vinte metros e seis centímetros (20,60m), perfazendo uma área total de setecentos e cinquenta e oito metros e oitenta e oito centímetros quadrados (758,88m²). Tudo conforme contrato de compromisso de compra e venda, datado de 20 de dezembro de 1992, fornecido pela outorgante vendedora.



CONFERE COM ORIGINAL



que, possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justo e contratado para vendê-lo a outorgada compradora NELZA MENEZES LIMA, acima qualificada.



como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo certo e previamente convenicionado de Cr\$ 67.087.115,73 (SESSENTA E SETE MILHÕES MIL CENTO E QUINZE CRUZEIROS E SESENTA E TRÊS CENTAVOS), cont. cont. que confessa receber neste ato dela outorgada, em moeda corrente deste País que contém e achou exata da qual dá a mesma compradora, pleno geral e irrevogável qu

CONFERE COM
O ORIGINAL

REGISTRO DE IMOVEIS - 1ª CIRCUNSCRICAO
N.º SR. SOCORRO
Fis. 28

Peça outorgada comprador a EDNELZA PEREIRA LIMA, já qualificada,

ante os mesmos testemunhas, me foi dito que aceitava a presente escritura e esboço tudo, em todos os seus expressos termos, exibindo-me o talão cizo do seu nome, nº 1.500,10, emitido em 27/02/74 expedido pelo Setor de Tributos de Fretes e Passagens, onde se verifica o pagamento de 1000,00 (mil reais e quarenta cruzeiros reais e quarenta centavos), sendo realizado pelo referido Setor de Tributos, cuja documentação foi arquivada nestas Notas.

REGISTRO DE IMOVEIS - 1ª CIRCUNSCRICAO
N.º SR. SOCORRO - SERGIPE
PROTOCOLO N.º 692
Em 20 de Junho de 1974
O Oficial

REGISTRO DE IMOVEIS - 1ª CIRCUNSCRICAO
N.º SR. SOCORRO - SERGIPE
Registrado no Livro nº 2 - Registro Geral
pág. nº 1 - Ref. a MATRICULA 525
N.º SR. Socorro de 20 de Junho de 1974
O Oficial

Bel. Claudio Moraes
da Melo
ADELINHO
Willys Moraes
da Melo
Esc. Autorizado

N.º SR. do Socorro
Fis. 28

Repetida a 10.01.74 de 1974, a E. Adm. de 1974
d. G. do T. do T. do T.
m. o. disseram e doure a Pedro dos Anjos, a qual feita
e mes sendo lido no presença dos testemunhas, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e
assinaram com os dois testemunhas, e a tudo presentes e que são Eduardo Nunes dos Santos e
Jacira Maria dos Santos, brasileira, solteira, maiores e capazes, auxi
liaras de Barreiro, residentes e domiciliadas neste Município, do que de
dou fe. Eu, Tabelião do 2º Ofício que a outorgaram, subs
crevo e assino em público e
na 1ª de Junho de 1974.

O Tabelião:
Outorgante:

Outorgada: Ednelza Pereira Lima
1ª Testemunha: Eduardo Nunes dos Santos
2ª Testemunha: Jacira Maria dos Santos

REGISTRO DE NOTAS - 1ª CIRCUNSCRICAO
Bel. Claudio Moraes
da Melo
ADELINHO
Willys Moraes
da Melo
Esc. Autorizado

N.º SR. do Socorro
Fis. 21

N.º SR. do Socorro
Fis. 98

N.º SR. do Socorro
Fis. 21

CONFERE COM O ORIGINAL
P.º 15.225

Bárbara Amanda das Casas Cardoso
CPF: 014.788.514

República Federativa do Brasil



CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO
Lecília Gama de Oliveira
Oficial 1194

Suely Gama Nogueira
Substituto
Aracaju - Sergipe

P. M. N.º SR.º DO SOCORRO
Fis. 35

ESTADO DE SERGIPE

1º DISTRITO Aracaju

MUNICÍPIO Aracaju

CERTIDÃO DE ÓBITO

N.º 9.968

Fis. 179

CERTIFICO que no livro C. n.º 09 de assentos de óbitos

consta o nome EDNELZA MENEZES LIMA

falecido em 24 de julho de 1.998 às 5:00 horas, filho de Agenor Lima e de d. Maria Antonieta Lima

Idade 72 anos sexo feminino cor
estado civil solteira

CONFERE COM O ORIGINAL

Profissão Aposentada

Naturalidade Itabaiana-Sergipe

Residência à rua Carlos Correia nº 311- nesta cidade

Lugar onde faleceu em o Hospital São Lucas- nesta cidade

Causa da morte Sepsis diabetes mellis descompensada

Médico atestante Dr.ª Cynthia Figueiredo Leite CRM 1199

Lugar do enterro Santa Isabel- nesta cidade.

declarante Carlos Henrique Barreto Menezes

Deixou filhos

Deixa bens? Deixa testamento?

Observações: A falecida nasceu no dia 08.11.1.925, o registro feito nesta data

O referido é verdade e dou fé

ARACAJU, 24 de julho de 1998

O OFICIAL

P. M. N.º SR.º DO SOCORRO
Fis. 36

Casa Avila Ltda. Ref: 549

do deu fé que a presente fotocópia é a fiel do original

28 JUL 1998

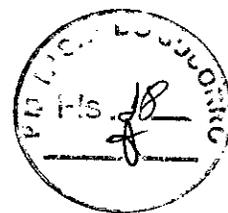
AJU-SE

CONFERE COM O ORIGINAL

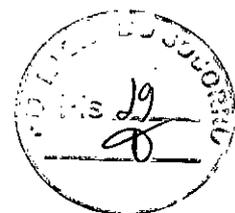
03.10.1.12

REGISTRO

Renato Alves



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

EXTRATO DA DISPENSA Nº 002/2021/SEMED

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: Dispensa nº 002/2021/SEMED

OBJETO: Locação de 01 (Um) Imóvel, Localizado na Rua Auxiliadora 01, S/N, Conjunto Fernando Collor, Nossa Senhora do Socorro/Se. Destinado ao Funcionamento do Anexo da Escola Municipal Diva Maria Corrêa.

CONTRATADA: Maria Jeanina de Lima

PRAZO DO CONTRATO: 12(DOSE) MESES

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 48000 – Secretaria Municipal de Educação

FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 2104 - Programa Salário Educação - SAE.

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.000– Outros Serviços Prestados – Pessoa Física

FONTE DE RECURSOS: 1120.0000 - Salário Educação

VALOR GLOBAL: R\$ 16.836,84

PARECER JURÍDICO: Nº 002/2021

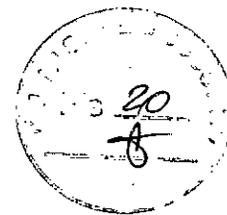
BASE LEGAL: Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Nossa Senhora do Socorro, 04 de janeiro de 2021.

JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO
Secretária Municipal de Educação



Grêmio Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



Nossa Senhora do Socorro-SE, 27 de dezembro de 2020

Ofício nº 556 – SEPLAN

**À ILMa SENHORA
JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Senhora Diretor

Cumprimentando-o cordialmente, vimos através deste, encaminhar a avaliação do imóvel situado na Rua Auxiliar 01, s/n Conj. Fernando Collor., Nossa Sra. Do Socorro - SE. para aluguel para ser utilizado pela Secretaria Municipal de Educação para ser utilizada como anexo pela Escola Municipal Diva Maria

No aguardo do vosso pronunciamento, agradecemos a atenção e colocamo-nos à disposição para o que se fizer necessário.

Atenciosamente,

HALLISON DE SOUSA SILVA

Secretária Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo

SECRETARIA MUNICIPAL PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n. Centro

Fone: (79) 2106-7448/7444

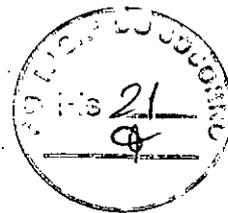
C.N.P.J. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 - Nossa Senhora do Socorro /Sergipe

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 situado na Rua Auxiliar 01, s/n
Conj. Fernando Collor., 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 **BENJAMIMVICH 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

Maria Jeanina de lima

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

O presente laudo técnico de avaliação tem como objetivo a determinação do valor do aluguel do imóvel para ser utilizado pela Secretaria Municipal de Educação para ser utilizada como anexo pela Escola Municipal Diva Maria

4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado trata-se de uma edificação, situada na Rua Auxiliar 01, s/n Conj. Fernando Collor., Nossa Sra. Do Socorro - SE

5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

5.1. TOPOGRAFIA

O imóvel, objeto deste laudo está localizado em via pavimentado e apresenta topografia regular plana e não possui vegetação rasteira e/ou árvores de médio ou grande porte.

5.2. PLANO DIRETOR

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente à Rua Auxiliar 01, s/n Conj. Fernando Collor., Nossa Sra. Do Socorro - SE no Complexo Taiçoca, está dentro da Zona de adensamento preferencial ZAP e da Área de Desenvolvimento Econômico(ADE)

5.3. INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO

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



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 pavimentada
- Serviços dos correios,
- Serviços de limpeza pública.

Uso do solo: prestação de serviço

5.4. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

A circunvizinhança possui aspecto de uso misto com presença de uso residencial, comercial e de serviço, vias pavimentadas e um fácil acesso ao imóvel

6. DIMENSÕES E QUADRO DE ÁREAS

6.1. DIMENSÕES DO IMÓVEL

FRENTE OESTE----- = 12,15 m

FUNDO LESTE ----- = 11,81m

LATERAL SUL ----- = 20,04 m

LATERAL NORTE ----- = 16,31 m

6.2. QUADRO DE ÁREAS

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Área do terreno	799,63	m ²
Perímetro	117,5	m
Área Construída Pavimento Térreo	501,63	m ²
Área Construída Pavimento Superior	-	m ²
Área Total Construída	501,63	m ²
Área Livre	298,00	m ²
Taxa de ocupação	62,27	%

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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

BS



7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL

7.1. METODOLOGIA

7.1.1 Conceção

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).

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.

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

25
A

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.

7.3.1 Cálculo e Detalhamento

- a) Da vistoria efetuada ao imóvel avaliando pode-se observar que o mesmo apresenta boas condições de estrutura, mas que não está totalmente adaptado à acessibilidade de portadores de necessidades especiais, e da análise do interno observou-se que o mesmo encontra-se em área centralizada e valorizada da cidade.
- b) Área total do terreno: 799,63.m²
- c) Área total construída: 501,63 m²
- d) Área livre: 298,00 m²
- e) Valor do m² construído de imóvel baseado no Anexo 1: R\$ 5,00/m² a R\$14,00m²
- f) Valor do m² de área livre de imóvel baseado no Anexo 2: R\$ 1,00 a R\$5,00/m²
- g) Considerando as melhorias necessárias realizadas na estrutura, pintura e acessibilidade do imóvel pela CONTRATANTE, ao valor avaliado será aplicado um fator de redução de 50%
- h) 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:: 5,00
R\$/m² área livre adotado: 1,00

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



Logo o valor do terreno é de $(501,63 \text{ m}^2 \times 5,00 \text{ m}^2) + (298 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ m}^2) =$

R\$ 2.806,55 multiplicado pelo fator de redução indicado no item g:

R\$ 1.403,07 (um mil quatrocentos e três reais e sete 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\$ 1.403,07 (um mil quatrocentos e três reais e sete centavos)

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

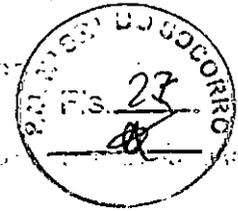
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

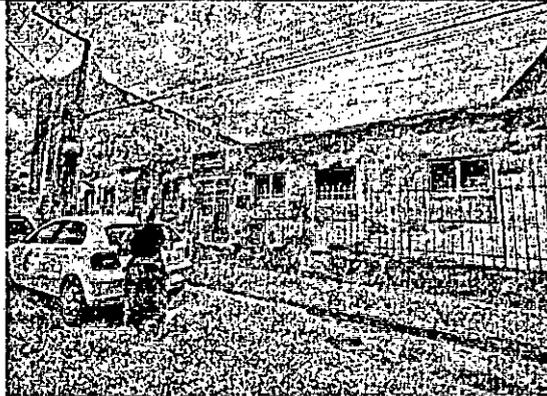


Imagem 01 – fachada da Edificação objeto de Avaliação
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)



Imagem 02 – fachada da Edificação objeto de Avaliação
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

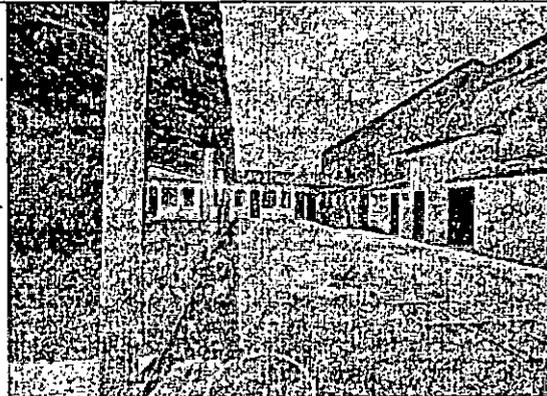


Imagem 03 – INTERIOR
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)



Imagem 04 – Interior da Edificação
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

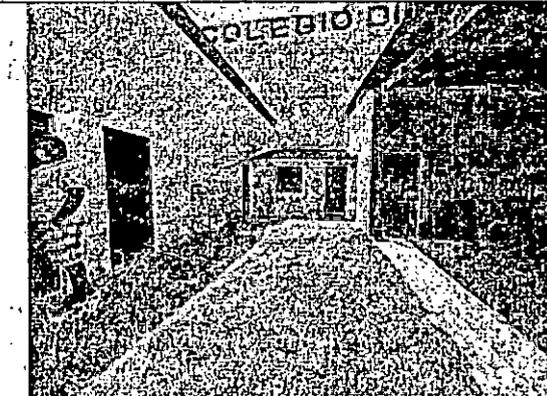


Imagem 05 – INTERIOR da Edificação
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

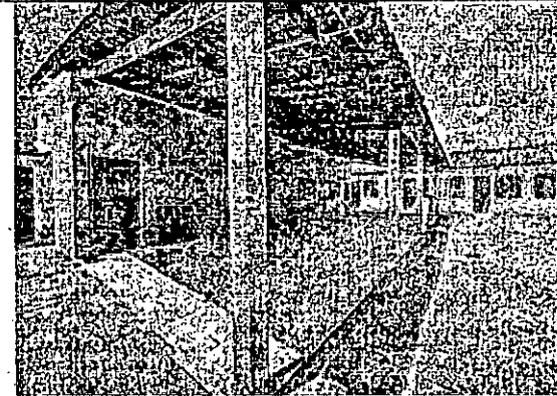


Imagem 06 – banheiro da Edificação
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

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

28
A



Imagem 07 – Cozinha da Edificação objeto de Avaliação

Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)



Imagem 08 – acesso da Edificação objeto de Avaliação

Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

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

29
B

9. ANEXOS

ANEXO 1

PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMOVEIS EM NSSOCORRO				
(Área Construída)				
ITEM	LOCAL	AREA	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 11,00
4	SEDE			RS 5,00 A RS 12,00

ANEXO 2

PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMÓVEIS EM NSSOCORRO				
(Área Livre)				
ITEM	LOCAL	AREA	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

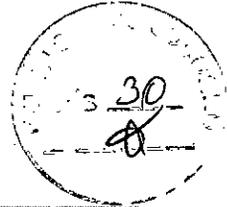
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

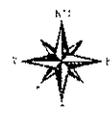
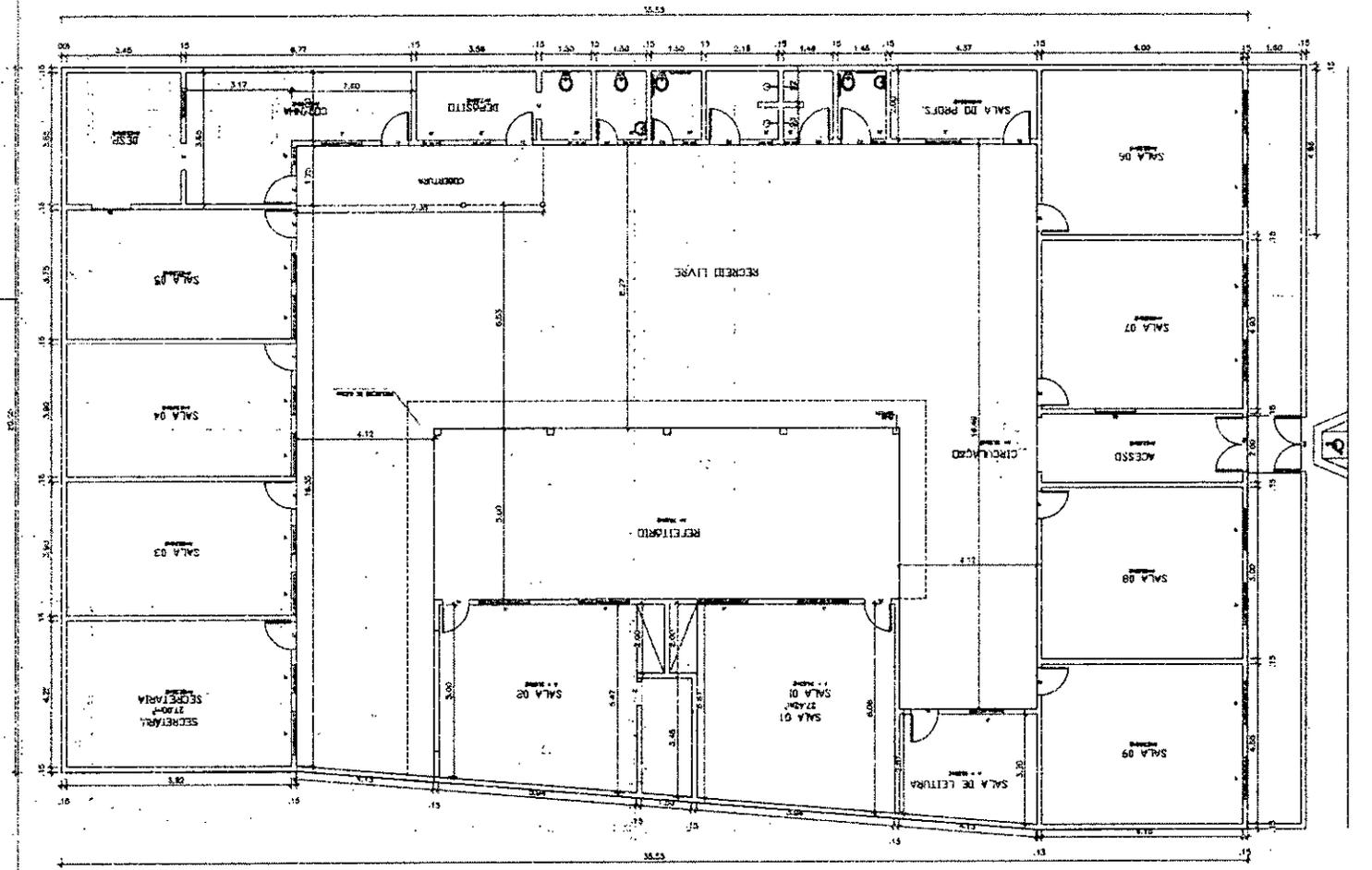
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

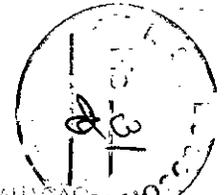
CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

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



QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO = 799,63 m²
 PERÍMETRO = 117,50 m
 ÁREA CONSTRUÍDA = 501,63 m²
 ÁREA LIVRE = 298,00 m²
 TX OCUPAÇÃO = 62,27%



PREFEITURA MUNICIPAL DE N. SR^o DO SOCORRO

LEVANTAMENTO CADASTRAL - ANEXO EM. DIVA MARIA - N. SRA. DO SOCORRO

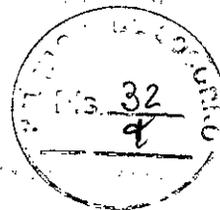
ENDEREÇO: RUA AUXILIAR DE S.ª CONJ. FERREIRO COLDR - NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE
 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - FALCÃO DE SOUSA BR/7
 FICHA TÉCNICA E URBANISTA JOSYCE G. SANTANA, RYDSON DE ASSIS - CADRE 139842/7



DATA: 08/08/2025
 VALOR: R\$ 1.300,00
 DATA: 08/08/2025
 VALOR: R\$ 1.300,00



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), 27 de dezembro 2020.

Benjamimvich Costa Schuster
Arquiteto e urbanista
CAU A 30979-6

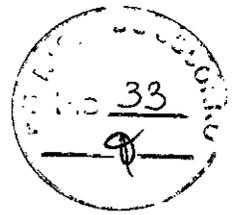
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

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



DOCUMENTAÇÃO

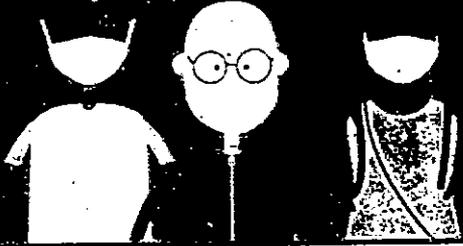
REMETENTE: Unimed Sergipe - Rua Socorro, 100 - São José.
CEP: 49015-300. Aracaju/SE

RESPONSÁVEL-VISTO	RECUSADO	<input type="checkbox"/>	MUDOU-SE	<input type="checkbox"/>
RM	INF. ESCRITA PELO PORTEIRO/SINDICO	<input type="checkbox"/>	ENDEREÇO INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/>
REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL	RECUSADO	<input type="checkbox"/>	NAO EXISTE O Nº INDICADO	<input type="checkbox"/>
	FALECIDO	<input type="checkbox"/>	DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/>
	AUSENTE	<input type="checkbox"/>		

PARA USO DOS CORREIOS

#FIQUESEGURO

O MOMENTO PEDE PREVENÇÃO E CUIDADO.
FIQUE EM CASA! LEMBRAMOS QUE A 2ª VIA DO BOLETO
PODE SER RETIRADA NOS SEGUINTE CANAIS DE ATENDIMENTO:



- SAC **0800-7040111**
- WhatsApp **(79) 2107-8700**
- Site **www.unimedse.com.br**
- Unimed Sergipe

MARIA JEANINA DE LIMA
 AV HERMES FONTES NR 72 SUISSA
 49050-000 ARACAJU SE

2 / 5462

**FIQUE SEGURO
E CONTE COM A GENTE!**

ANS - nº 33766-8



- 0800 772 3772** para dúvidas da Covid-19
- 3205.7705** Vendas Unimed
- 2107.8751** Central de Agendamento
- 3205.7701** Unidade Materno-Infantil
- 2106.4848** HOSPITAL
- 2107.5728** Núcleo Síndrome Gripal
- 0800 704 0111** SAC
- 2107.5700** Unidade de Diagnósticos
- 2107.6725** NAIS

**Contatos
Unimed Sergipe**

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Valor Cr\$ 67.007.115,73



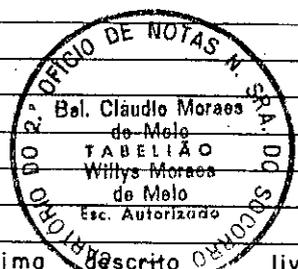
S A I B A M quantos esta pública escritura virem que no ano de mil novecentos e noventa e quatro (1994) aos vinte e quatro (24) dia e no mês de fevereiro neste Cidade de Nossa Senhora do Socorro do Estado de Sergipe.

perante mim, Tabelião e as duas testemunhas adiante nomeados e no final, assinadas compareceram parte entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor a CEHOP-COMPA-NIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS., inscrita no CGC/MF sob nº 13.006.572/0001-20, neste ato representada por seus diretores presidente e imobiliário, EDSON LEAL MENEZES FILHO e JOSÉ AMÉRICO SOBRAL, brasileiros, casados, eng. civil, advogado, portadores dos CPFs. sob os números! 045.319.065-00 e 060.391.465-91, tudo respectivamente.

e de outro lado, como outorgada compradora EDNELZA MENEZES LIMA, brasileira, solteira, professora, maior e capaz, portadora do CPF sob o nº 005.160.315-20, residente e domiciliada à Rua Carlos Correia, nº 311, Bairro Siquiera Campos, Aracaju/SE.

os presentes conhecidos de mim Tabelião e das testemunhas referidas que também as reconheço e de cuja identidade pessoal dou fé, perante estas, pela outorgante na forma acima qualificada, me foi dito que, por aquisição legal e a título justo (a) senhora

e possuidora de uma área de terra situada no Conjunto Habitacional Fernando Collor de Melo, neste Município, representada pelos lotes de nºs. 09, 10, 27 e 28, da Quadra "21", situados à Rua Auxiliar-1, trecho entre a Travessa "Vinte e Dois" e a Travessa "Vinte e Quatro", com as seguintes confrontações: ao LESTE, - frente para a Rua Auxiliar-1, medindo vinte e dois metros e dez centímetros (22,10m); ao SUL, - lado direito confronta-se com os lotes de nºs. 11 e 26, medindo trinta e seis metros (36,00m); ao NORTE, - lado esquerdo confronta-se com os lotes de nºs. 08 e 29, medindo trinta e seis metros (36,00m) e ao OESTE, - fundo para a Avenida Coladora Nossa Senhora do Socorro, medindo vinte metros e seis centímetros (20,06m), perfazendo uma área total de setecentos e cinquenta e oito metros e oitenta e oito centímetros quadrados (758,88m)². Tudo conforme o contrato de compromisso de compra e venda, datado de 22 de dezembro de 1.992, fornecido pela outorgante vendedora.



3/6

que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus está justo e contratada para vendê-lo a outorgada compradora EDNELZA MENEZES LIMA, acima qualificada.

como por bem desta escritura e no melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 67.007.115,73 (SESSENTA E SETE MILHÕES SETE MIL CENTO E QUINZE CRUZEIROS E SESENTA E TRÊS CENTAVOS), conf. contrato, que confesso receber neste ato dela outorgada em moeda corrente deste País que contu e achou exata da qual da a mesma compradora, pleno geral e irrevogável quitação.

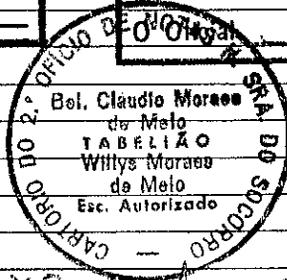
e pag a e satisfeita para nunca mais o repetir e desde já transfere lhe toda posse domínio, direitos e ações que exercia sobre o bem com ora vendido, para que dele mesmo(a) compradora use, goze, e disponha livremente como seu, que firma e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamand o à autoria

Pela outorgada comprador a EDNELZA MENEZES LIMA, já qualificada.

ante às mesmas testemunhas, me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me o talão ciza do seguinte teor: hum talão sob o nº 002/94, expedido pelo Setor de Tributos da Prefeitura deste Município, aonde se verifica o pagamento do ITBI, num montante de CR\$ 1.340,14 (hum mil trezentos e quarenta cruzeiros reais e quatorze centavos), valor cobrado atualizado pelo referido Setor de Tributos, cujo documento fica arquivado nestas Notas.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO N. SRA. SOCORRO - SERGIPE
PROTÓCOLO N.º <u>642</u>
Em <u>20</u> / <u>Julho</u> / 19 <u>94</u>
O Oficial <u>[assinatura]</u>

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO N. SRA. SOCORRO - SERGIPE
Registrado no livro n.º 2 - Registro Geral
sob n.º <u>R.1</u> Ref. a MATRÍCULA <u>577</u>
N. Sra. Socorro, <u>20</u> / <u>Julho</u> / 19 <u>94</u>
O Oficial <u>[assinatura]</u>



Registrada às fls. 078 do liv. 2.º E. sob n.º R.1-577.
A Oficial, constante

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a qual feito e lhes sendo lida na presença das testemunhas, acharam-na conforme, outorgaram aceitaram e assinaram com as duas testemunhas e a tudo presentes e que são: Eduardo Gomes dos Santos e Jacira Maria dos Santos, brasileiros, solteiros, maiores e capazes, auxiliares de Cartório, residentes e domiciliados neste Município, do que dou fé. Eu, [assinatura] Tabelião do 2º Ofício que a datilografei, subcrevo e assino em público e raso.

Em Teste da verdade.

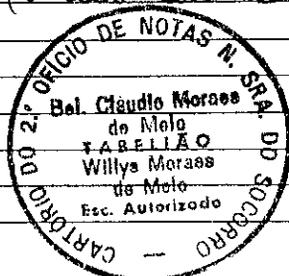
O Tabelião: [assinatura]

Outorgante: [assinatura]

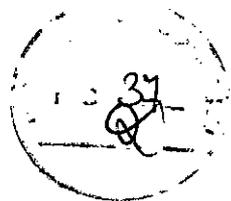
Outorgada: [assinatura]

1ª Testemunha: [assinatura]

2ª Testemunha: [assinatura]



ESTADO DE SERGIPE
PODER JUDICIÁRIO



JUIZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU-
SERGIPE

CARTÓRIO DO 21º OFÍCIO

TERMO DE TESTAMENTARIA

Aos vinte e três (23) dias do mês de março do ano de mil novecentos e noventa e nove (1999), nesta cidade de Aracaju, Capital do Estado de Sergipe, na sala de audiência deste Cartório, onde presente se achava o(a) Dr(a) Suzana Maria Carvalho Oliveira, Juiz(a) de Direito x.x.x.x.x.x.x.x.x.x desta Quinta Vara Cível, comigo escrivã adiante nomeada, compareceu o Bel(a) Adalberto Costa Moraes, OAB/SE 928 advogado(a), inscrito(a) na OAB sob nº 928, com poderes para prestar compromisso de bem e fielmente desempenhar as funções de testamenteiro do(a)(s) falecido(a)(s) Ednelza Menezes Lima, representando legalmente o(a) Maria Jeanina de Lima apresentante do testamento neste Juízo, e tendo aceito o compromisso, assim prometeu cumprir. E, para constar, lavrei o presente termo, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Mibisan Colaço Rodrigues, Escrivã do 21º Ofício, que o fiz datilografar e subscrevo. *Mibisan*

[Handwritten Signature]
Juiz(a) de Direito

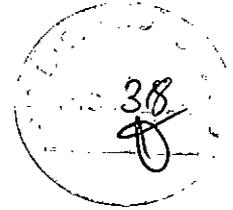
[Handwritten Signature]
Advogado(a)

Confere com o original. Dou fé,
em 18.1.12.100
[Handwritten Signature]
Mibisan Colaço Rodrigues
Escrivão do 21.º Ofício
5.ª Vara Cível

Selo n.º 903



ESTADO DE SERGIPE
PODER JUDICIÁRIO



COMARCA E/OU VARA QUINTA CIVIL

PROCESSO Nº:

CLASSE:

JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL
CANTÃO DO 21.º OFÍCIO
Mibisan Colaço Rodrigues
ARACAJU - SERGIPE

DATA DA DISTRIBUIÇÃO:

IDENTIFICAÇÃO

JUIZ DE DIREITO

SUZANA MARIA CARVALHO OLIVEIRA

FORMAL DE PARTILHA PASSADO A FAVOR DE MARIA JEANINA DE LIMA

EXTRAÍDO DOS AUTOS Nº 19991050218-4 de ARROLAMEN-
TO DOS BENS DEIXADOS POR FALECIMENTO DE EDNELZA
MENEZES LIMA, PARA TÍTULO E CONSERVAÇÃO DE SEU
DIREITO.

OBSERVAÇÕES

AUTUAÇÃO

Nesta data, autuei os documentos que adiante se vêem. E, para
constar, lavrei este termo.

ARACAJU/SERGIPE, 18 de DEZEMBRO 2000

Mibisan Colaço Rodrigues
CHEFE DE SECRETARIA/ ESCRIVÃO DO _____ OFÍCIO



**PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARACAJU
JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL**

FORMAL DE PARTILHA

SELO DE AUTENTICIDADE
AA000344538

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Av. Emídio Maxi Neto, S/N, Centro - Itaporanga/SE
PROTOCOLONº 4264
Registrado no Livro nº 2 - Registro Geral sob
nº R.1-2848 MATRÍCULA 2848
Itaporanga D'Ajuda, 04 de Maio de 2001
SUBSTITUTO
ANDRÉ CARLOS BARREIRO DE MENEZES

82

Formal de Partilha passado a favor de:	MARIA JEANINA DE LIMA
Origem : -Proc. Nº	19991050218-4
Partes	Ednelza Menezes Lima Maria Jeanina de Lima e outros

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
CARTÓRIO DO 21º OFÍCIO
Mibisan Colaço Rodrigues - Escrivã
ARACAJU - SERGIPE

A Dra. Suzana Maria Carvalho Oliveira - Juíza de Direito nesta Quinta Vara Cível da Comarca de Aracaju - Sergipe.

Faz saber a todos os Senhores Doutores, Ministros do Tribunal de Justiça, Desembargadores, Juizes e mais pessoas da Justiça, etc... que pelo Juízo e Cartório intitulados no cabeçalho deste, se processaram os autos supra mencionados.

Feita a Partilha do(s) bem(ns), foi esta julgada por sentença, proferida em 11/12/2000, dispensado o prazo recursal.

E, como o acima denominado "Favorecido" para titulo e conservação de seu direito, requereu o(a) presente e este(a) extraído(a) dos respectivos autos composto(a) das peças essenciais a este(a), que vão anexas em fotocópias devidamente conferidas, fazendo parte integrante do(a) presente com o(a) qual requer as todas as pessoas de Justiça, em principio declaradas, que lhe dêem todo o devido cumprimento e o(a) façam inteiramente cumprir como nele(a) se contem e declara.

Nada mais se continha em ditos autos que necessidade tivesse de aqui ser fotocopiado.

Dado e passado nesta Cidade de Aracaju, aos quinze (15) dias do mês de dezembro de dois mil (2000). Eu, Mibisan Colaço Rodrigues, Escrivã, o fiz e subscrevi.

Dra. Suzana Maria Carvalho Oliveira
Juíza de Direito

39

Fórum Gumersindo Bessa, Av. Tancredo Neves, S/N - Centro Administrativo Augusto Franco, Bairro Capucho
CEP 49080-470. PABX : (079) - 241-1120/241-5656
Internet: www.tj.se.gov.br, Email : tjse@tj.se.gov.br
Disque Processo/Disque Justiça : 0800-0008.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Emídio Maxi Neto, S/N, Centro - Itaporanga/SE
PROTOCOLONº 4264
Registrado no Livro nº 2 - Registro Geral sob
nº R.1-2847 MATRÍCULA 2847
Itaporanga D'Ajuda, 04 de Maio de 2001

SELO DE AUTENTICIDADE
AA000344537

"Válido somente com o selo de autenticidade"
SELO DE AUTENTICIDADE
AA000000903

41
8



ADALBERTO COSTA MORAES

ADVOGADO

OAB-SE: 928

42
8

registrado sob nº R.1-7003, às fls. 086 do livro nº 2-Z, do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. Avaliado em R\$ 30.000,00.

d) Um terreno situado no SETOR 09 da Área do Conjunto Marcos Freire, neste Município de N. S. do Socorro, deste Estado, representado por um LOTE COMERCIAL situado a Rua AC-5, Setor 09, lote Único, trecho entre a Rua A-6, e a Av. Coletora A no Conjunto Ministro Marcos Freire com as seguintes confrontações: ao norte de frente para a rua AC-5, medindo 36,00ms; ao leste, lado direito confronta-se com a Avenida Coletora A e ao Oeste, lado esquerdo confronta-se com a Rua A-5, medindo 37:50m. Dito imóvel foi adquirido pela outorgante conforme escritura devidamente registrada sob nº 5.315 às fls. 098 do Livro 2-S do Cartório do Registro imobiliário da Comarca de Laranjeiras, deste Estado e pela qual esta escritura dá cumprimento ao Contrato particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 10 de setembro de 1991 e devidamente registrado sob nº R.1-8.693, às fls. 288 do Livro 2-AE do mesmo registro Imobiliário acima descrito. Avaliado em R\$ 25.000,00.

e) 4 lotes de terreno próprio, sob nºs. 13,14, 15 e 16, do Setor I da área Comercial do Conjunto Augusto Franco, nesta Capital, assim discriminados: LOTE 13, sítio à rua A 3, entre a Av. Canal 4 e a rua 3, medindo 10,00m de largura, 30,00m de comprimento e 300,00m2 de área limitado ao nordeste com a rua A 3; ao noroeste com o lote 12; a sudeste com os lotes 14, 15 e 16 e a sudoeste com o lote 17, distando a linha divisória do lado sudeste do terreno 30,50m para a esquina da rua 3. Dito terreno matriculado sob nº 10.737, fls. 137, Lº 2, no Cartório da 2ª zona imobiliária desta Capital. LOTE 14, sítio à rua 3, entre a rua A 3 e o prolongamento da Av. Hermes Fontes, medindo 10,00m de largura, 30,50 m de comprimento e 305,00m2 de área, limitado ao sudeste com a rua 3; ao nordeste com a rua A3; ao sudoeste com o lote 15 e a noroeste com o lote 13. Terreno matriculado sob nº 10.738, fls. 138, Lº 2, no citado Cartório. LOTE 15, sítio à rua 3, entre rua A3 e o prolongamento da Av. Hermes Fontes, medindo 10,00 de largura, 30,50m de comprimento e 305,00m2 de área, limitado a sudeste com a rua 3; ao noroeste com o lote 13; ao nordeste com o lote 14 e a sudoeste com o lote 16; distando a linha divisória do lado nordeste do terreno 10,00m da esquina da rua A-3. Terreno matriculado sob nº 10.739, fls. 139, Lº 2, no dito Cartório. LOTE 16, sítio à rua 3, entre a rua A3 e o prolongamento da Av. Hermes Fontes, medindo 10,00m de largura e 30,50m de comprimento e 305,00m2 de área, limitado a sudeste com a rua 3; ao nordeste com o lote 15; ao sudoeste com o lote 17; e a noroeste com o lote 13; distando a linha divisória do lado nordeste do terreno 20,00m para a esquina da rua A3. O mencionado terreno está matriculado sob nº 10.740, fls. 140, Lº 2, no Cartório do Registro de Imóveis acima mencionado. Avaliado em R\$ 20.000,00.

Compre com o original. Data de
18.12.00
Moraes
Assinado por Adalberto Moraes
Matriculado no nº 903
2ª Vara Cível

Selo nº 903

CONFERE COM O ORIGINAL
Barbara Amanda de Aguiar Cardoso
CPF: 015.973.895-14

República Federativa do Brasil



ESTADO DE SERGIPE

MUNICÍPIO Aracaju

1º DISTRITO Aracaju



CERTIDÃO DE ÓBITO

N.º 9.960

Fis. 179

CERTIFICO que no livro C. n.º 09, de assentos de óbitos,

consta o de EDNELZA MENEZES LIMA

falecido em 24 de julho de 1.998 às 5:00 horas, filho de Agenor Lima e de d. Maria Antonieta Lima

Idade 72 anos sexo feminino cor estado civil solteira

Profissão Aposentada

Naturalidade Itabaiana-Sergipe

Residência à rua Carlos Correia nº 311- nesta cidade

Lugar onde faleceu em o Hospital São Lucas- nesta cidade

Causa da morte Sepsis diabetes mellis descompensada

Médico atestante Dr.ª Cynthia Figueiredo Leite CRM 1199

Lugar do enterro Santa Isabel- nesta cidade

declarante Carlos Henrique Barreto Menezes

Deixou filhos

Deixa bens? Deixa testamento?

Observações: A falecida nasceu no dia 08.11.1.925, o registro feito nesta data

O referido é verdade e dou fé

ARACAJU, 24 de julho de 1998

O OFICIAL

Suely Gama de Oliveira

Casa Avila Ltda. Ref: 549

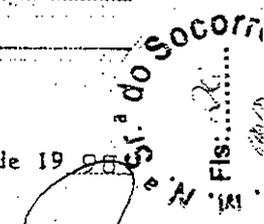
Confere com o original
28 JUL 1998
AJU-SE
APPLIA

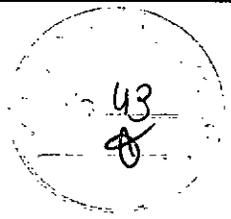
CONFERE COM O ORIGINAL
03.10.1.12

REGISTRO



CONFERE COM O ORIGIN





CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **MARIA JEANINA DE LIMA**
CPF: **005.161.635-15**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 11:39:48 do dia 04/01/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/07/2021.

Código de controle da certidão: **217A.4203.F8C4.FBA7**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DE SERGIPE



Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 6148/2021

Identificação do Contribuinte: 005.161.635-15
Contribuinte não inscrito no cadastro de SERGIPE

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o portador do Cadastro de Pessoa Física **005.161.635-15** referente a impostos, taxas ou multas administrativas, ficando, porém ressalvada à Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas. O portador do documento **005.161.635-15** não está inscrito no Cadastro de Contribuintes do Estado de SERGIPE.

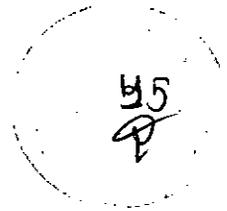
Certidão emitida via Internet nos termos da portaria Nº 283 de 15/02/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da data da emissão.

Certidão emitida em **04/01/2021 11:40:41**, válida até **04/02/2021** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Aracaju, 5 de Janeiro de 2021

Autenticação:20210105BUCY4J

Copyright © 2002 - Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe
Av. Tancredo Neves, s/n - Centro Administrativo Augusto Franco
Cep 49080-900 - Aracaju/SE - (0xx79) 216-7000

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MARIA JEANINA DE LIMA

CPF: 005.161.635-15

Certidão nº: 153517/2021

Expedição: 04/01/2021, às 11:40:24

Validade: 03/07/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA JEANINA DE LIMA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **005.161.635-15**, **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 nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 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.



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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.

LOCADOR (A): Maria Jeanina de Lima, inscrito no CPF sob nº 005.161.635-15 e portador do RG nº 107.956 SSP/SE e, residente e domiciliado na Avenida Hermes Fontes, nº 72, bairro Suíça, Aracaju/SE.

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

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua Auxiliar 01, S/N, Conjunto Fernando Collor, Nossa Senhora do Socorro/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento do Anexo da Escola Municipal Diva Maria Corrêa.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 16.836,84 (Dezesseis Mil Oitocentos e Trinta e Seis Reais e Oitenta e Quatro Centavos), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 1.403,07 (Mil Quatrocentos e Três reais e Sete centavos) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 48000 – Secretaria de Educação
- PROJETO DE ATIVIDADE: 2104 - Programa do Salário Educação – SAE
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serv. Prestados - Pessoa Física.
- FONTE DE RECURSOS: 1120– Salário Educação

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

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

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA V – DO RESPALDO LEGAL

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

CLÁUSULA VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

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

CLÁUSULA VII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

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

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

CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

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

CLÁUSULA IX – DA VISTORIA

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

CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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

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

CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS

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

CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

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

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

CLÁUSULA XIII – DO PRAZO

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



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO

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

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

CLÁUSULA XV – DO FORO

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

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

Nossa Senhora do Socorro/SE, xxxx de janeiro de 2021.

LOCADOR:

MARIA JEANINA DE LIMA
CPF N° 005.161.635-15

LOCATÁRIA:

JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO
Secretária Municipal de Educação

TESTEMUNHAS:

_____ CPF n° _____

_____ CPF n° _____



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

ACOLHO O PARECER N.º 002/2021
NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE.

ANTYANNE SOBRAL PEREIRA MATEUS
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO N.º 002/2021
Processo Administrativo n. 0000000000013/2021

EMENTA: SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO SOBRE CONTRATOS E TERMOS ADITIVOS QUE TEM COMO OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL 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 e/ou 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, cabendo aos órgãos competentes à elaboração das justificativas e comprovações necessárias para regular celebração do ajuste.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

Ocorre que, no presente caso, a Procuradoria Geral do Município foi impulsionada através do Ofício n. 18/2021, 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 de 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 2021, 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, 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 8.666/93, 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 dispoendo 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 exaurientes de matérias jurídicas sedimentadas no âmbito da Procuradoria Geral do Município, baseados em precedente (c.j.), 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 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, 04 de janeiro de 2021.


ANAJARA CARVALHO RABELO DAUD
PROCURADORA DO MUNICÍPIO
OAB/SE n.º 4.286


4



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CONTRATO Nº. 010/2021

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.

LOCADOR (A): Maria Jeanina de Lima, inscrito no CPF sob nº 005.161.635-15 e portador do RG nº 107.956 SSP/SE e, residente e domiciliado na Avenida Hermes Fontes, nº 72, bairro Suíça, Aracaju/SE.

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

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua Auxiliar 01, S/N, Conjunto Fernando Collor, Nossa Senhora do Socorro/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento do Anexo da Escola Municipal Diva Maria Corrêa.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 16.836,84 (Dezesseis Mil Oitocentos e Trinta e Seis Reais e Oitenta e Quatro Centavos), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 1.403,07 (Mil Quatrocentos e Três reais e Sete centavos) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

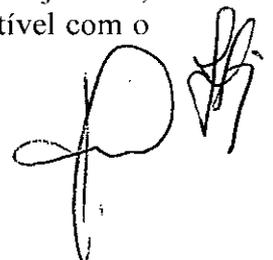
As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 48000 – Secretaria de Educação
- PROJETO DE ATIVIDADE: 2104 - Programa do Salário Educação – SAE
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serv. Prestados - Pessoa Física.
- FONTE DE RECURSOS: 1120– Salário Educação

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

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

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA V – DO RESPALDO LEGAL

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

CLÁUSULA VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO

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

CLÁUSULA VII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

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

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

CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

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

CLÁUSULA IX – DA VISTORIA

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

CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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

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

CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS

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

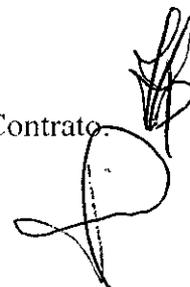
CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

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

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

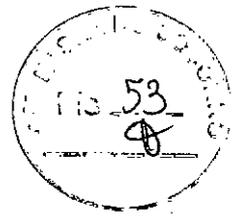
CLÁUSULA XIII – DO PRAZO

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





Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO

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

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

CLÁUSULA XV – DO FORO

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

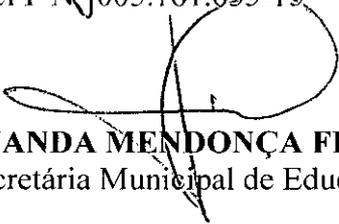
E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 04 de janeiro de 2021.

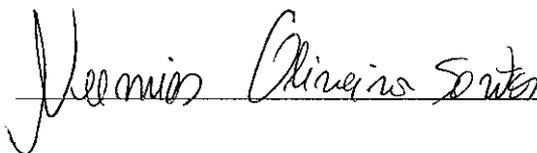
LOCADOR:


MARIA JEANINA DE LIMA
CPF Nº 005.161.635-15

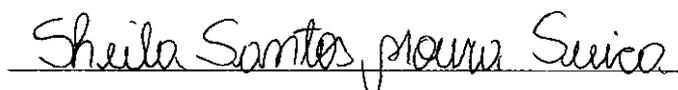
LOCATÁRIA:


JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO
Secretária Municipal de Educação

TESTEMUNHAS:



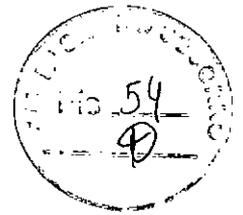
CPF nº 015.503.205-48



CPF nº 943.428.655-72



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 010/2021/SEMED

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: Dispensa nº 002/2021/SEMED.

OBJETO: Locação de 01 (Um) Imóvel, Localizado na Rua Auxiliadora 01, S/N, Conjunto Fernando Collor, Nossa Senhora do Socorro/Se. Destinado ao Funcionamento do Anexo da Escola Municipal Diva Maria Corrêa.

CONTRATADA: Maria Jeanina de Lima

PRAZO DO CONTRATO: 12(DOSE) MESES

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 48000 – Secretaria Municipal de Educação

FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 2104 - Programa Salário Educação.

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

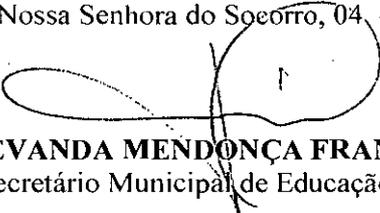
FONTE DE RECURSOS: 1120.0000 - Salário Educação

VALOR GLOBAL: R\$ 16.836,84

PARECER JURÍDICO: Nº 002/2021

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

Nossa Senhora do Socorro, 04 de Janeiro de 2021.


JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO
Secretário Municipal de Educação