



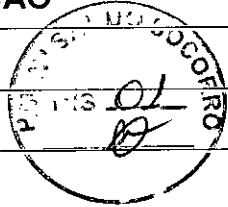
MUNICIPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

## DISPENSA LICITAÇÃO 003/2021

### BASE LEGAL

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

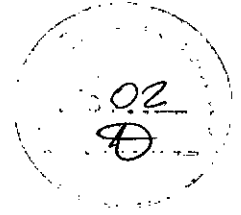
OBJETO	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, LOCALIZADO NA AVENIDA COLETORA "A", Nº 2235, CONJUNTO MARCOS FREIRE II, NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE. DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA CRECHE E PRE-ESCOLA IRMÃ DULCE
INTERESSADOS	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO MARIA JEANINA DE LIMA
CONTRATO Nº	011/2021
VIGÊNCIA	04.01.2021
VALOR GLOBAL (R\$)	R\$ 15.471,36 (quinze mil quatrocentos e setenta e um reais e trinta e seis centavos)



## AUTUAÇÃO

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2021.



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

Ofício nº. 09/2021

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 a **Avenida Coletora A, nº 2235, Conjunto Marcos Freire II**, neste município, o funcionará como **Sede da Creche e Pré-Escola Irmã Dulce**.
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

03  
D

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 Avenida Coletora A, nº 2235, Conjunto Marcos Freire II, 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 – **Sede da Creche e Pré-Escola Irmã Dulce** – 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 **Sede da Creche e Pré-Escola Irmã Dulce**;



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 **R\$ 1.289,28 (um mil duzentos e oitenta e nove reais e vinte e oito centavos)**, totalizando, no período a ser locado, de **12 (doze) meses, R\$ 15.471,36 (quinze mil quatrocentos e setenta e um reais e trinta e seis 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



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

Procuradoria Geral do Município

05  
8

Nossa Senhora do Socorro, 30 de dezembro de 2020.

**Ofício n.º 4011/2020 – PGM**  
**Procedimento PGM n.º 000000000010/2021**

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

Cumprimentando-o cordialmente, em atenção ao **ofício n.º 1473/2020-SEMED/DEGAF/Setor de Licitações e Contratos**, que solicita orientação sobre a locação do imóvel situado na Avenida Coletora, 2235, Conjunto Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro, onde funciona as instalações da Creche e Pré-Escola Irmã Dulce, oriunda do Contrato n.º 08/2016, com vigência prorrogada até 04/01/2021, vimos esclarecer o seguinte:

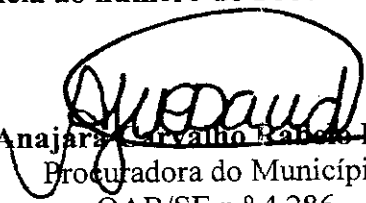
A dúvida levantada reside no fato da cópia da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, objeto da contratação, referir-se a um terreno, enquanto o Laudo de Avaliação do Imóvel evidencia que o referido bem possui edificação que perdura por mais de anos e vem funcionando regularmente como instalações 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.**

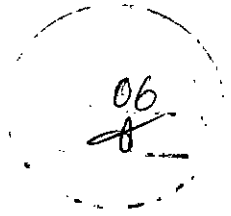
Certos da compreensão de Vossa Senhoria, aproveita para renovar protestos de elevada estima e consideração, ao tempo em que solicita que em **eventual resposta ao presente ofício se faça referência ao número do Procedimento PGM acima especificado.**

Atenciosamente,

  
Anajara Crivalho Rêbels Daud  
Procuradora do Município  
OAB/SE n.º 4.286



**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 e condições físicas estruturais propícios 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



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



Ofício de nº 1473/2020

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

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

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

Rogério Santos Brasil  
Assistente 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

*Pna 0010/2021*

Assunto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

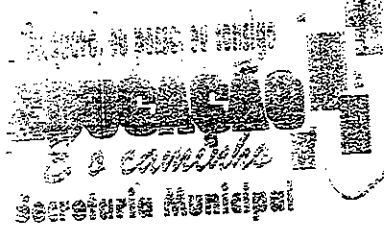


Senhora Procuradora,

Cumprimentando-a cordialmente, servimo-nos do mesmo para requerer desta douta Procuradoria que seja elaborado Parecer Jurídico acerca da locação de imóvel situado na **Avenida Coletora, nº 2235, Conjunto Marcos Freire I**, neste município, tendo em vista que no mesmo funciona as instalações da **Creche e Pré-Escola irmã Dulce** através do **Contrato nº 08/2016**, o qual terá sua vigência máxima permitida por lei até a data de 04 de janeiro de 2021.

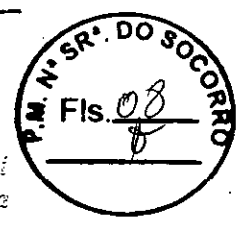
Em virtude de tal término, foram elaborados os procedimentos necessários para a elaboração de novo termo contratual. Após analisadas as documentações pertinentes encaminhadas pela proprietária, a Sra. **Maria Jeanina de Lima**, constatou-se que a cópia da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, 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



Socorro Cresce  
Nosso Orgulho também.

Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro  
Secretaria Municipal de Educação  
Rua Padre Manoel Gomes s/nº - Centro CEP: 49.100-000 -  
C.N.P.J: 13.128.814/0010-49 Tel./Fax: (079) 2106-7452 / 7453 / 7454/7455  
Site: <http://www.w.socorro.se.gov.br> - E-mail: [guberciao@socorro.se.gov.br](mailto:guberciao@socorro.se.gov.br)



**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CONTRATO N.º 08 /2016

PUBLICADO E AFIKADO NO QUADRO DE EXPOSIÇÕES DE ENTRADA DA PREFEITURA MUN. DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Em, 05 / 01 / 2016  
#  
Niviany 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 pautadas neste instrumento.*

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

LOCATÁRIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO, inscrita no CNPJ sob o n.º 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 n.º 7.2.812 2ª Via SSP/SE, CPF: 266.686.705-63, residente na Rua José Conrado de Araújo, n.º 121, Bairro Atalaia, Aracaju/SE, com autorização no art. 67 da Lei Orgânica do Município e Decreto de n.º 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 Avenida Coletora, n.º 2235, Conjunto Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro, SE.

Parágrafo único - O imóvel ora locado será utilizado para instalação da Creche e Pré-Escola Irmã Dulce.

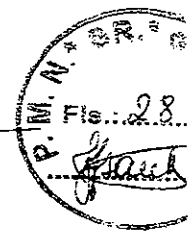
**CLÁUSULA II - DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de R\$ 14.400,00 (Quatorze mil e quatrocentos reais), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais), que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) de 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





Secretaria Municipal

## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

- Projeto de Atividade: 8365 - Programa Saúde em Educação
- Elemento de despesa: 3390.36.06.00 - Demais Serv. de Terceiros - Pessoal Física
- Fonte de Recurso: 0193.023 - SAE
- Saldo Orçamentário: R\$ 739.458,48 (Setecentos e trinta e nove 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 13/10/91, que regula a locação de imóveis urbanos, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou as que venham a surgir, ementas à espécie. Além do Decreto Municipal nº 5805 de 02 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

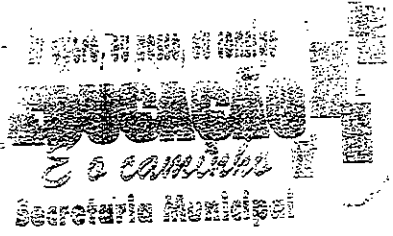
Os Contratantes obrigam-se, por si, ao fiel cumprimento deste Contrato.

### CLÁUSULA VII - DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS

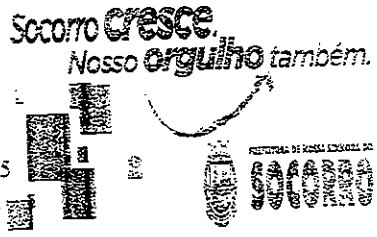
Compete ao Locatário o pagamento das taxas de água, esgoto e taxa proporcional ao tempo de ocupação do imóvel, e demais que onerem ou venham a onerar o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos quíntos, sempre que solicitados pelo Locador, ou quando finda a locação.

### CLÁUSULA VIII - DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Sob pena de responsabilidade civil, a Locatária, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento do Locador, qualquer ato de seu interesse referente 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: 13.128.814/0001-88 Tel: (475) 2106-7452 / 7453 / 7454/7455  
 Site: [www.socorro.sp.gov.br](http://www.socorro.sp.gov.br) - E-mail: [educacao@socorro.sp.gov.br](mailto:educacao@socorro.sp.gov.br)



**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



**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 estatuto neste Termo de Contrato, além de:

- a) trazer o imóvel em boas condições de uso, cuidando e zelando pela iluminação, telhado, telhas 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:

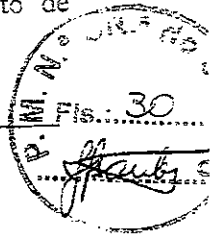
- a) comprovante de propriedade do imóvel;
- b) laudo de Avaliação da Prefeitura.

**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 intenção, no prazo de 30 (trinta) dias, para efeito de desocupação do imóvel.





Parágrafo único - Caso a resolução seja judicial, a locatária somente restituirá o imóvel após a decisão do juízo competente, transitada em julgado.

**CLÁUSULA XV - DO BORO**

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

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

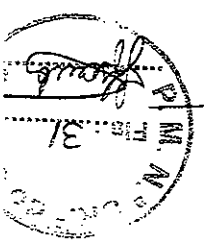
Nossa Senhora do Socorro/SE, 05 de janeiro de 2016.

LOCADOR(A) Maria Jeannina de Lima  
 CPF nº 090.144.975-10

LOCATÁRIA: João A. Paul. Cu  
 Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro  
 JOSE CARLOS SANTOS CUNHA  
 SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

TESTEMUNHAS:  
Maryara Alves Mendes  
 CPF nº 090.144.975-10

João Felipe dos Santos  
 CPF nº 022.854.965-92





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 Avenida Colerona, nº 2235, Conjunto Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro/SE, em perfeito estado de conservação, para atender às funções inerentes a Creche e Pré-Escola irmã Dulce.

**V - VALOR:** R\$ 14.400,00 (Quatorze mil e quatrocentos 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 conclui 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.

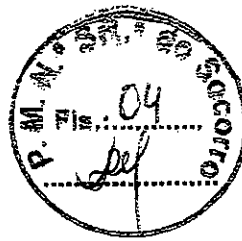
Nossa Senhora do Socorro/SE, 05 de janeiro de 2016.

JOYCE GABRIELY RODRIGUES SILVA  
CAU/SE 136312 / RG. 5.018.760-5 SSP/SE.

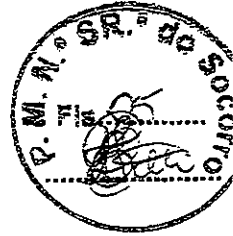
JUSTINIANO DE OLIVEIRA BELEM  
Diretor de Coordenadoria de Patrimônio RG. 353.122 SSP/SE.

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





## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



### 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

- NOME: Maria Jeanina de Lima.
- END.RESIDENCIAL: Rua Carlos Correio, nº300, Siqueira Campos, Aracaju-SE.
- C.P.F.: 005.161.635-15
- IDENTIDADE: 107.956 SSP/SE

### 2. FINALIDADE

- Avaliação com a finalidade de realizar contrato de LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL.

### 3. OBJETIVO

- O presente laudo de avaliação destina-se a DETERMINAR o valor de aluguel de imóvel que servirá como Creche "Irmã Dulce" no conjunto Marcos Freire.

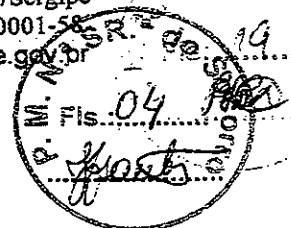
### 4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

- O imóvel avaliando está localizado no Conjunto Marcos Freire I município de Nossa Senhora do Socorro. O imóvel este localizado no perímetro urbano da cidade de Nossa Senhora do Socorro.
- Plano Diretor Local - DAS ZONAS DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL - ZAP. De acordo com os Art. 42 e 43.

*Ana Luiza da Silva Araújo*  
Arquiteta e Urbanista

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS/PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Praça Getúlio Vargas CEP 49160-000 - Nossa Senhora do Socorro /Sergipe  
Tel.: (79)2106-7441 - Fax: (79)2106-7442 - C.N.P.J. 13.128.814/0001-58  
Site: [www.socorrose.gov.br](http://www.socorrose.gov.br) email: [planejamento@socorro.se.gov.br](mailto:planejamento@socorro.se.gov.br)





o Art. 42 - Zonas de Adensamento Preferencial são aquelas em que há disponibilidade de infra-estrutura básica, equipamentos urbanos e boa acessibilidade, possibilitando adensamento até o limite do coeficiente único de aproveitamento.

o Art. 43 - Constituem diretrizes de urbanização das Zonas de Adensamento Preferencial:

I - Orientar e intensificar o adensamento e a diversificação do uso do solo, de forma a otimizar, a utilização dos equipamentos e infra-estrutura instalados;

II - Incentivar o uso residencial junto às atividades comerciais e de serviços, de forma a evitar, ociosidade da estrutura urbana, fora dos horários comerciais;

III - Intensificar o aumento de áreas verdes e de lazer, tendo em vista a melhoria da qualidade ambiental;

VI - Promover a ocupação de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, através da aplicação dos instrumentos previstos no capítulo I desta lei.

• Infra-estrutura -

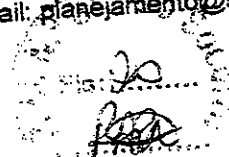
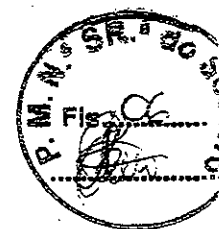
- Rede elétrica pública e domiciliar;
- Rede de Telefone;
- Rede de abastecimento de água;
- Meio fio e pavimentação na rua, tipo paralelepípedo;
- Passeio público.

**5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

- O terreno possui forma regular, cuja área total é de 948,57m<sup>2</sup> (cento e sessenta e dois metros quadrados e dezoito centímetros), sendo: 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros) de Frente e Fundo, e 36,10m (trinta e seis metros e dez centímetros) de

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS/PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

Praça Getúlio Vargas CEP 49160-000 - Nossa Senhora do Socorro /Sergipe  
Tel.: (79)2106-7441 - Fax: (79)2106-7442 - C.N.P.J. 13.128.814/0001-58  
Site: [www.socorrose.gov.br](http://www.socorrose.gov.br) email: [planejamento@socorro.se.gov.br](mailto:planejamento@socorro.se.gov.br)



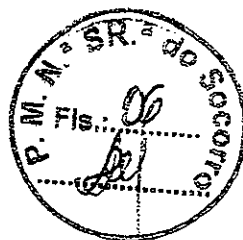
*Luiza da Silva Ar*  
Arquiteta e Urbanista  
CREA - 11207/D-ST

PREFEITURA MUNICIPAL

NOSSA SENHORA DO

**SOCORRO**

CONSTRUINDO COM TODOS



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



comprimento nas Laterais. E área útil construída é de 407,61m<sup>2</sup> (quatrocentos e sete metros quadrados e sessenta e um centímetros), esta será a área levada em consideração neste LAUDO DE AVALIAÇÃO.

- O Imóvel é térreo com apenas 01 pavimento, contando com 10 cômodos (06 salas, 01 banheiro público, 01 dormitório, 01 cozinha e 01 refeitório) e um pátio livre
- Características Físicas do imóvel avaliado:
  - Fachada rebocada com pintura em bom estado.
  - Gradii nas janelas.
  - Esquadrias em madeira precisando de manutenção.
  - Piso externo em concreto despolado precisando de manutenção.
  - Piso interno em concreto com piso cerâmico apenas nos banheiros.
  - Pintura interna necessitando de manutenção.
  - Cobertura cerâmica aparente.
- De acordo com análise construtiva do imóvel avaliado, constatamos que o padrão construtivo é baixo, necessitando de manutenção na pintura, piso e revestimento, pois padrão construtivo escolar municipal requer revestimento nas paredes at. Segue em anexo fotos do imóvel que comprovem a caracterização.

## 6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

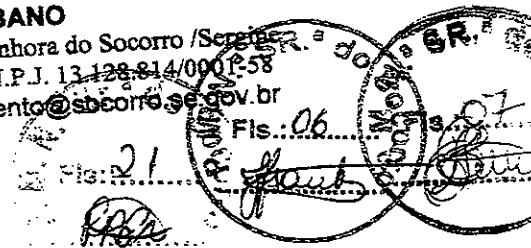
- De acordo com pesquisa de imóveis na região, e a partir da aplicação dos dados em planilha constatou-se que a média de aluguéis segue na

*Ana Luzia da Silva Araújo*  
Ana Luzia da Silva Araújo

Arquiteta Urbanista  
CREA - 11207/D-SE

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS/PLANEJAMENTO URBANO

Praça Getúlio Vargas CEP 49160-000 - Nossa Senhora do Socorro / Sergipe  
Tel.: (79)2106-7441 - Fax: (79)2106-7442 - C.N.P.J. 13.128.814/0001-58  
Site: [www.socorrose.gov.br](http://www.socorrose.gov.br) email: [planejamento@socorrose.gov.br](mailto:planejamento@socorrose.gov.br)



PREFEITURA MUNICIPAL

NOSSA SENHORA DO

**SOCORRO**

CONSTRUINDO COM TODOS



faixa de R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) a R\$ 4,00 (quatro reais) por m<sup>2</sup> de acordo com a área do imóvel e localidade do mesmo.

- Na execução dos cálculos levamos em consideração a planta de valores do município relacionando área, fator localização e padrão construtivo, todos estes dados apresentados na planilha.

### **7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

- No presente laudo foi utilizado método comparativo direto de dados do mercado estabelecido pelas normas NBR14653-1 e NBR14653-2, Normas Brasileiras para Avaliação de Imóveis Urbanos, (aquele em que o valor de locação do imóvel ou de suas partes constitutivas, é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares e localização).

### **8. VALOR MENSAL DO ALUGUEL**

- CONSIDERANDO ASSIM O VALOR DE R\$ 1.200,00 (HUM MIL E DUZENTOS REAIS).

### **9. CONCLUSÃO**

- FINDO ATESTADO O VALOR FINAL DO LAUDO.

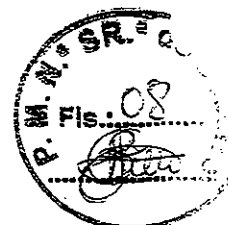
NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 19 DE MARÇO DE 2011

*Ana Luzia da Silva Araújo*

ANA LUZIA DA SILVA ARAUJO

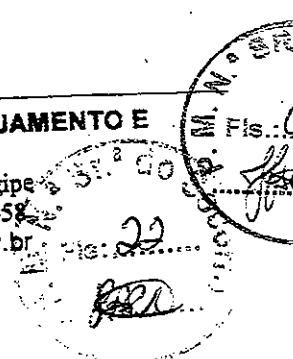
ARQUITETA E URBANISTA

CREA/SE - 11207/D



**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS/PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

Praça Getúlio Vargas CEP 49160-000 - Nossa Senhora do Socorro / Sergipe  
Tel.: (79)2106-7441 - Fax: (79)2106-7442 - C.N.P.J. 13.128.814/0001-58  
Site: [www.socorross.gov.br](http://www.socorross.gov.br) email: [planejamento@socorro.se.gov.br](mailto:planejamento@socorro.se.gov.br)



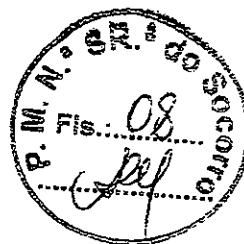


PREFEITURA MUNICIPAL

NOSSA SENHORA DO

**SOCORRO**

CONSTRUINDO COM TODOS



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



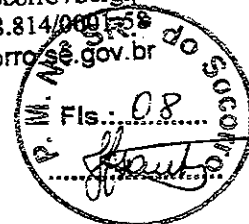
# ANEXOS



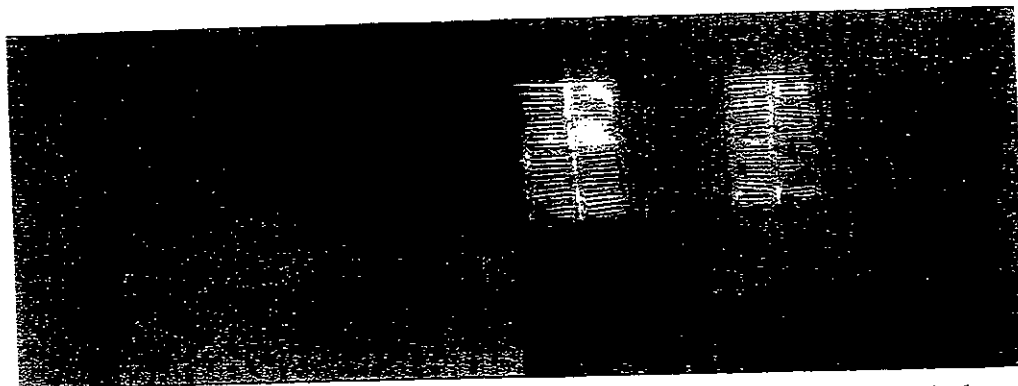
*Ana Luzia da Silva Araújo*  
Ana Luzia da Silva Araújo  
Arquiteta e Urbanista  
CREA - 11207/D-SE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS/PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

Praça Getúlio Vargas CEP 49160-000 - Nossa Senhora do Socorro /Sergipe  
Tel.: (79)2106-7441 - Fax: (79)2106-7442 - C.N.P.J. 13.128.814/000155  
Site: [www.socorrose.gov.br](http://www.socorrose.gov.br) email: [planejamento@socorrose.gov.br](mailto:planejamento@socorrose.gov.br)

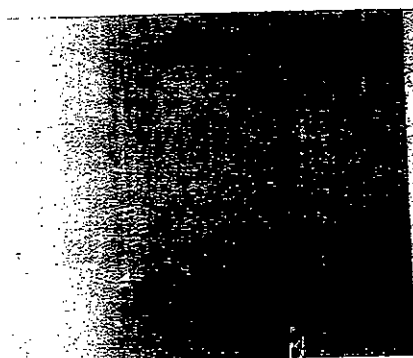


SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS/PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

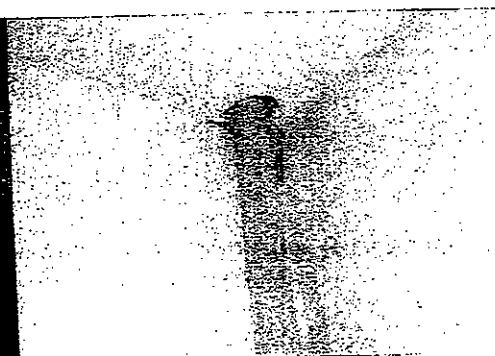


Telha tipo cerâmica aparente, sem forro.

Esquadrias tipo veneziana precisando de manutenção.



Esquadrias tipo veneziana precisando de manutenção.



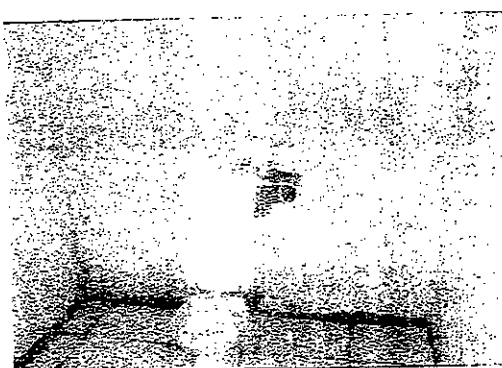
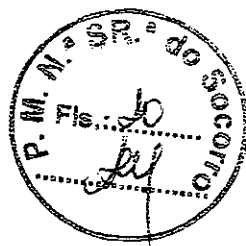
Forro penas em algumas salas.



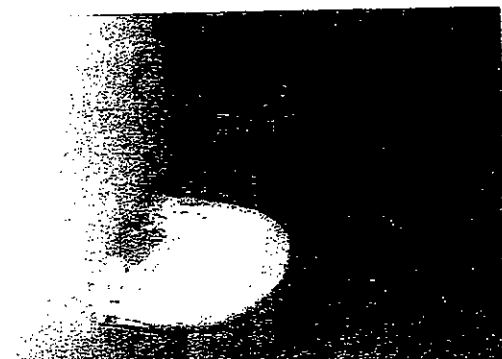
Forro tipo PVC em algumas salas e precisando de manutenção.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS/PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**  
*[Handwritten Signature]*  
 Ana Lúcia Araújo  
 Arquiteta e Urbanista  
 CREA - 11207/D-SE

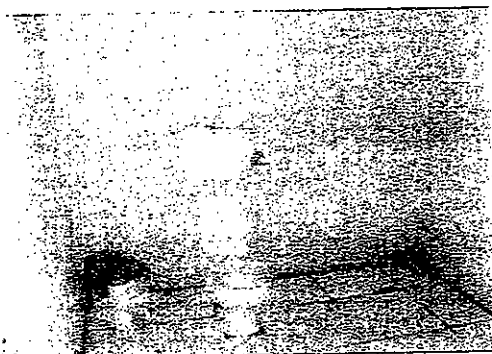
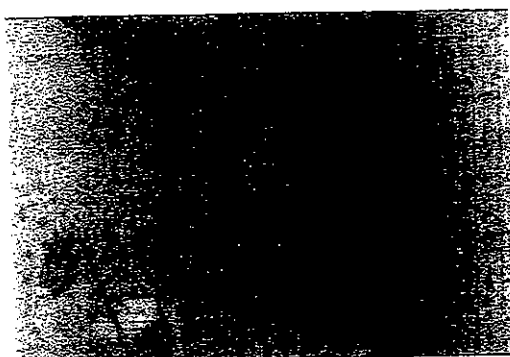
Praça Getúlio Vargas CEP 49160-000 - Nossa Senhora do Socorro / Sergipe  
 Tel.: (79)2106-7441 - Fax: (79)2106-7442 - C.N.P.J. 13.128.814/0001-58  
 Site: [www.socorrose.gov.br](http://www.socorrose.gov.br) email: [planejamento@socorrose.gov.br](mailto:planejamento@socorrose.gov.br)



Banheiros com cerâmica no piso, sem revestimento.

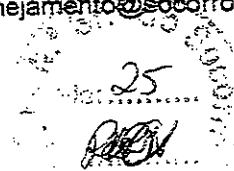


Pias individuais para crianças.

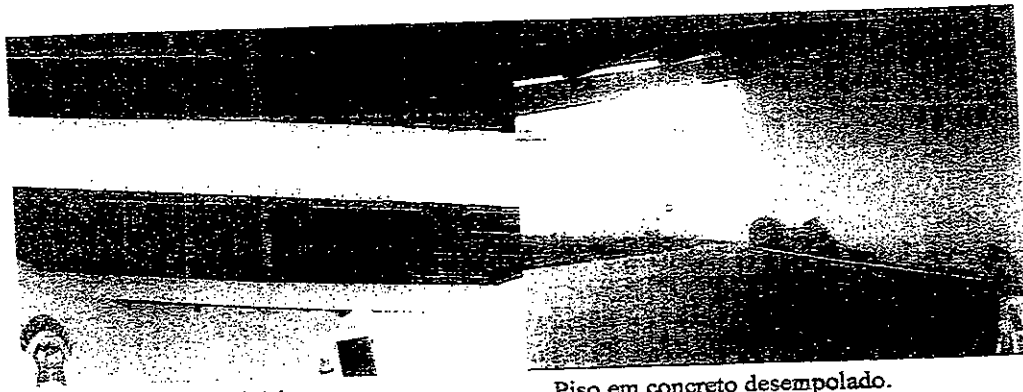
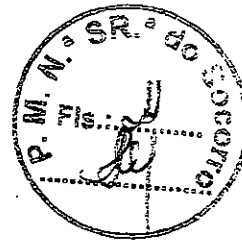


**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS/PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

Praça Getúlio Vargas CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe  
 Tel.: (79)2106-7441 – Fax: (79)2106-7442 – C.N.P.J. 13.128.814/0001-58  
 Site: [www.socorrose.gov.br](http://www.socorrose.gov.br) email: [planejamento@socorro.se.gov.br](mailto:planejamento@socorro.se.gov.br)

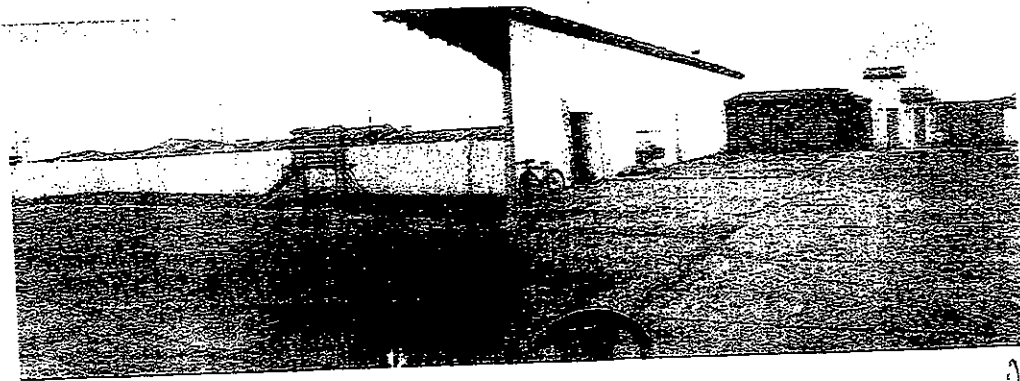


*Ana Lúcia da Silva Araújo*  
 Arquiteta e Urbanista  
 CREA - 11207/0-SE  
 Fis.: *[Handwritten]*



Cobertura do refeitório.

Piso em concreto despolado.



**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS/PLANEJAMENTO URBANO**

Praça Getúlio Vargas CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro / Sergipe  
 Tel.: (79)2106-7441 – Fax: (79)2106-7442 – C.N.P.J. 13.128.814/0001-58  
 Site: [www.socorrose.gov.br](http://www.socorrose.gov.br) email: [planejamento@socorro.se.gov.br](mailto:planejamento@socorro.se.gov.br)

*Des. Jozely*  
*Arquiteta e Urbanista*  
 CREA - 11207/D-SE  
 Circular stamp: P. M. N.ª SR.ª DO SOCORRO, Fis.: 11

PREFEITURA MUNICIPAL

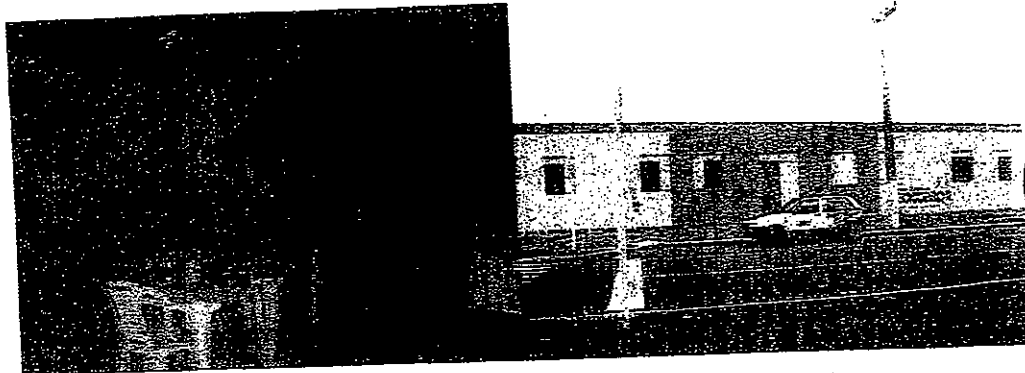
NOSSA SENHORA DO

**SOCORRO**

CONSTRUINDO COM TODOS



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



Cozinha sem iluminação.

Fachada com pintura recente.



Gradil na porta de entrada e janelas.

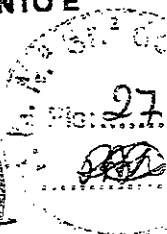
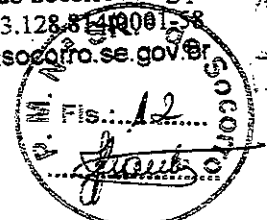
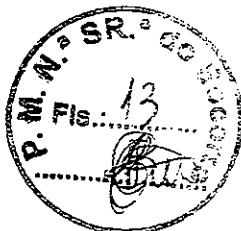
*Ana Luzia da Silva Araújo*  
Ana Luzia da Silva Araújo  
Arquiteta e Urbanista  
CREA - 11207/D-SE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS/PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

Praça Getúlio Vargas CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe

Tel.: (79)2106-7441 – Fax: (79)2106-7442 – C.N.P.J. 13.128.844/0001-58

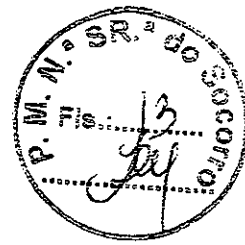
Site: [www.socorrose.gov.br](http://www.socorrose.gov.br) email: [planejamento@socorro.se.gov.br](mailto:planejamento@socorro.se.gov.br)



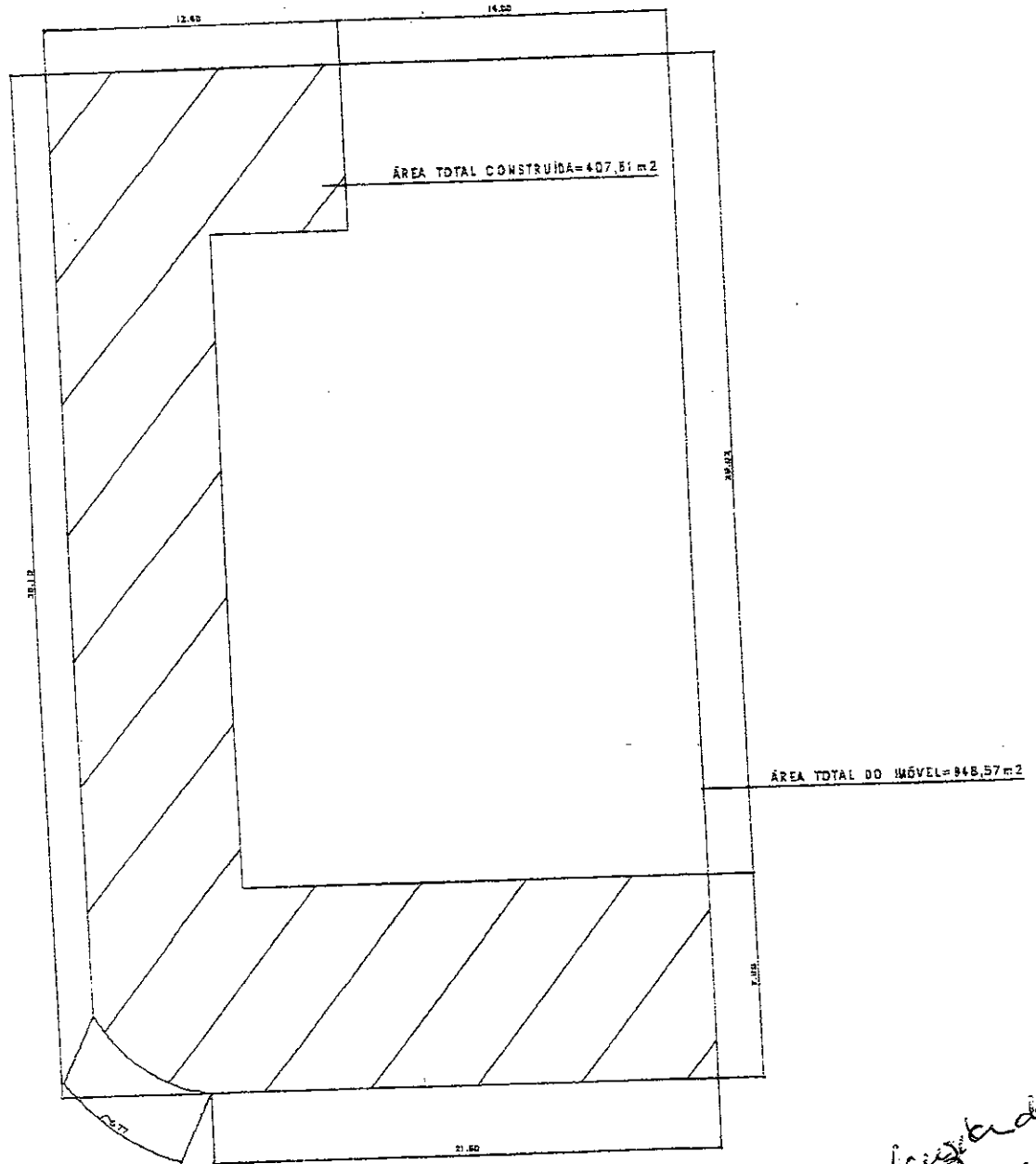
PREFEITURA MUNICIPAL

**Nossa Senhora do Socorro**

CONSTRUINDO COM TODOS



Governo Municipal  
**Nossa Senhora do Socorro**  
Sergipe

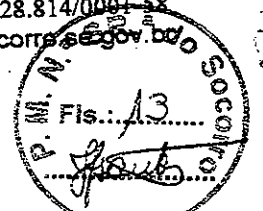


PLANTA SITUAÇÃO

*Ana Luzia da Silva Ar*  
Arquiteta e Urbanista  
CREA - 11207/D-S

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS/PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

Praça Getúlio Vargas CEP 49160-000 - Nossa Senhora do Socorro /Sergipe  
Tel.: (79)2106-7441 - Fax: (79)2106-7442 - C.N.P.J. 13.128.814/0001-58  
Site: [www.socorrose.gov.br](http://www.socorrose.gov.br) email: [planejamento@socorrose.gov.br](mailto:planejamento@socorrose.gov.br)

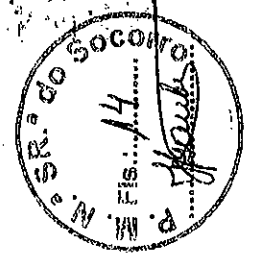
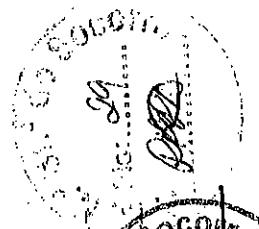


FATOR GLOBAL	FATOR LOCAL	FATOR PADRÃO	TOTAL FINAL
		0,722042216	3,242704564
0,9	1,25	0,722042216	3,008509238
0,9	1,25	0,722042216	2,81384099
0,9	1,666666667		

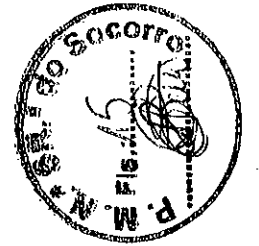
T=1,89 (GRAU DE CONFIANÇA DE 80%)

RAIZ DE N-1	DESVIO/RAIZN-1	TC STUDENT*RELAÇÃO	TOTAL
1,414213562	0,21	0,3969	3,4169
1,414213562	0,21	0,3969	2,6231

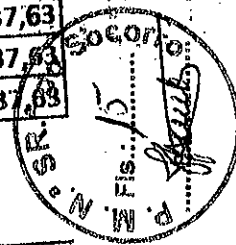
0,2646		
PRIMEIRA CLASSE	2,8877	01 ELEMENTO
SEGUNDA CLASSE	3,1523	01 ELEMENTO
TERCEIRA CLASSE	3,4169	NENHUM ELEMENTO



*Ana Luzia da Silva Araújo*  
 Ana Luzia da Silva Araújo  
 Arquiteta e Urbanista  
 CREA - 11207/D-8E



ELEMENTO	ÁREA	LOCAL	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	CLASSIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO
	407,61	MARCOS FREIRE I	5			BAIXO	532,6
ELEMENTO 1	250,5	PQ DOS FARÓIS	4	1000	3,992015968	NORMAL	737,63
ELEMENTO 2	135	CONJUNTO JARDIM	4	500	3,703703704	NORMAL	737,63
ELEMENTO 3	102	POV. SANTA CECÍLIA	3	265	2,598039216	NORMAL	737,63



DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT 03 ELEMENTOS -		
	MÉDIA	DESVIO
R\$	3,02	1,89
R\$	3,02	1,89
A AMPLITUDE VALE 2		0,7938
		0,13
		0,13
		0,13

*Ana Luzia da Silva Araújo*  
 Ana Luzia da Silva Araújo  
 Arquiteta e Urbanista  
 CREA - 1120710-SE





M. N.º SR.º do Socorro  
Fis.º 48

Primeiro Traslado

Livro N.º 37 Folhas 039

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Valor Cr\$ 7.400.000,00

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que no ano de mil novecentos e noventa e dois (1992) aos treze (13) dias desta Cidade de Nossa Senhora do Socorro no mês de Novembro do Estado de Sergipe

M. N.º SR.º do Socorro  
Fis.º 46

perante mim, Tabelião e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final, assinadas compareceram parte entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP, empresa estabelecida em Aracaju-Se, representada por seu Diretor Presidente GERALDO JOSE NABUCO DE MENEZES, brasileiro, casado, Engº Civil e seu Diretor Imobiliário JOSE AMERICO SOBRAL, brasileiro, casado, advogado, residentes e domiciliados em Aracaju-Se, portadora do CGC/IEF 13.006.572/0001-20; e de outro lado, como outorgada compradora EDNELZA MENEZES LIMA, brasileira, solteira, maior e capaz, Professora, residente e domiciliada a Rua Carlos Correia, 300 no Bairro Siqueira Campos, em Aracaju, Capital deste Estado, portadora do C.I. sob nº 32.218-SSP-SS e do CIC sob nº 005.160.315-20;

M. N.º SR.º do Socorro  
Fis.º 47

os presentes conhecidos de mim Tabelião e das testemunhas referidas que também as reconheço e de cuja identidade pessoal dou fé, perante estas, pelo outorgante na forma acima

me foi dito que, por aquisição legal e a título justo senhor e possuidor UM TERRENO situado no SETOR 09 da Área do Conjunto Marcos Freire, neste Município de Nossa Senhora do Socorro, deste Estado, representado por UM LOTE COMERCIAL situado, digo, 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 dá 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 2-3 do Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Laranjeiras, deste Estado, e pela qual esta escritura dá cumprimento ao Contrato articular 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-AB do mesmo registro Imobiliário acima descrito.///

CARTÓRIO DE REG.º DE NOTAS E TABELIÃO DE N.ª S.ª DO SOCORRO  
LIMA ROCHA  
SOLIZA  
TABELIÃO

CONFERE COM O ORIGINAL

que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus está justo e contratado para vendê-lo a outorgada comprador EDNELZA MENEZES LIMA;

Fis.º 35

como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 7.400.000,00 ( Sete Milhões e quatrocentos mil cruzeiros);

que confessa receber neste ato dela outorgada em moeda corrente deste País que contém e achou exata da qual da mesma comprador pleno geral e inrevogável quitação

CONFERE COM O ORIGINAL

CONFERE COM O ORIGINAL  
Barbara Amadeu Caldas Cardoso  
CPF nº 015.029.895-14

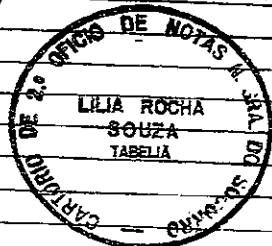
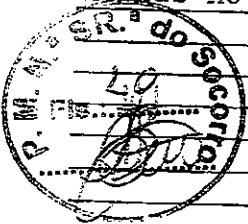
39

03.10.1992  
Aranta Alinda

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

Pel a outorgado comprador a EDNELZA MENEZES LIMA, já qualificada:

ante as 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: Um talão sob nº 716/92, expeido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro, deste Estado pelo qual se verifica o pagamento do ITBI no montante de Cr\$ 143.000,00 (cento e quarenta e oito mil cruzeiros) cujo documento fica arquivado nestas notas.///



CONFERE COM ORIGINAL

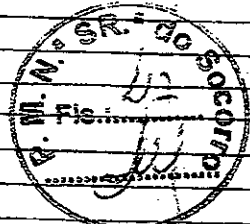
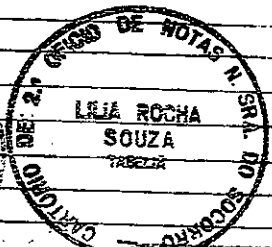
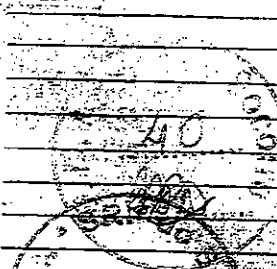
Responsável  
Secretaria Municipal de Educação

CONFERE COM ORIGINAL

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a qual feita e lhas sendo lida na presença das testemunhas, acharam-na conforme, outorgaram aceitaram e assinaram com as duas testemunhas e a tudo presentes e que são dispensadas as testemunhas em razão do que estabelece o § 5º do artigo 134 do Código Civil, com redação dada pela Lei nº 5.592 de 08 de novembro de 1981. Eu, Lilia Rocha Souza, Tabelia do 2º Ofício que datilografei, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.///

Em testº BSouza da verdade

A Tabeliã, Lilia Rocha Souza



CONFERE COM O ORIGINAL  
Renato Almeida  
05.01.12

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**EXTRATO DA DISPENSA Nº 001/2021/SEMED**

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** Dispensa nº 003/2021/SEMED

**OBJETO:** Locação de 01 (Um) Imóvel, Localizado na Avenida Coletora "A", Nº 2235, Conjunto Marcos Freire II, Nossa Senhora do Socorro/SE. Destinado ao Funcionamento da Sede da Creche e Pré-Escola Irmã Dulce.

**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

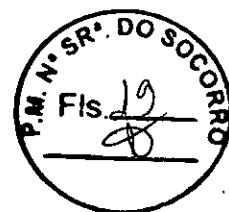
**VALOR GLOBAL:** R\$ 15.471,36

**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



# **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**



Gov. Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



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

Ofício nº 555 – 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 Avenida Coletora A, nº 2235, Conj. Marcos Freire II, Nossa Sra. Do Socorro - SE, para aluguel para ser utilizado pela Secretaria Municipal de Educação para continuar sendo utilizada como sede da Creche e Pré Escola Irmã Dulce

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

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



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Imóvel situado na Avenida coletora, nº 2235.  
Conj. Marcos Freire II, Nossa Sra. Do Socorro - SE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

### **1. APRESENTAÇÃO**

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi designado o Arquiteta Urbanista **BENAMIMVICH COSTA SCHUSTER – CAU A 30979-6**, responsável técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo do município de Nossa Senhora do Socorro/SE.

### **2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

Maria Jeanina de Lima  
CPF 005161635-15

### **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 continuar sendo utilizada como sede da Creche e Pré Escola Irmã Dulce

### **4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel avaliado trata-se de uma edificação, situada na Avenida Coletora A, nº 2235, Conj. Marcos Freire II, 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, possui área livre com vegetação rasteira e não possui vegetação 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)

**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



### 5.3. INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO

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

- Rede de abastecimento de água;
- Rede de abastecimento de energia elétrica;
- Rede de iluminação pública;
- Rua 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 NORDESTE----- = 37,84 m

FUNDO SUOESTE ----- = 37,84 m

LATERAL SUDESTE ----- = 34,86 m

LATERAL NOROESTE ----- = 34,86 m

#### 6.2. QUADRO DE ÁREAS

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Área do terreno	948,57	m <sup>2</sup>
Perímetro	138,38	m
Área Construída Pavimento Térreo	407,51	m <sup>2</sup>
Área Construída Pavimento Superior	-	m <sup>2</sup>
Área Total Construída	407,51	m <sup>2</sup>
Área Livre	541,06	m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação	42,96	%

### SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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





Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



O imóvel é térreo contando com 12 cômodos: 06 salas, 1 banheiro infantil, 02 banheiros DE funcionários, 01 dormitório, 01 cozinha, 01 refeitório e 01 pátio livre

## **7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL**

### **7.1. METODOLOGIA**

#### **7.1.2 Métodos**

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

#### **I – Direto**

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

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

#### **7.1.3 Escolha do Método**

Considerando-se a classificação do imóvel “edificação”, fora adotado o método “Comparativo de Dados de Mercado” para a avaliação do mesmo

## **7.2 PRINCÍPIOS E RESSALVAS**

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

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

**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



### 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.

A prefeitura realizou obras de melhorias e acessibilidade no imóvel

#### 7.3.1 Cálculo e Detalhamento

- a) Da vistoria efetuada ao imóvel avaliando chega-se a conclusão que o custo do m<sup>2</sup> de terreno em local similar, visto que o mesmo encontra-se em área centralizada e valorizada da cidade, esta com boas condições de estrutura,
- b) Área total do terreno: 948,57 m<sup>2</sup>
- c) Área total construída: 407,51 m<sup>2</sup>
- d) Área livre: 541,06 m<sup>2</sup>
- e) Valor do m<sup>2</sup> construído de imóvel baseado no Anexo 1: R\$ 500/m<sup>2</sup> a R\$14,00 m<sup>2</sup>
- f) Valor do m<sup>2</sup> de área livre de imóvel baseado no Anexo 2: R\$ 1,00 a R\$5,00/m<sup>2</sup>
- g) Considerando as melhores na estrutura, pintura e acessibilidade realizados no 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\$/m<sup>2</sup> construído adotado: 5,00

R\$/m<sup>2</sup> área livre adotado: 1,00

Logo o valor do terreno é de  $(407,51 \text{ m}^2 \times 5,00 \text{ m}^2) + (541,06 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ m}^2) =$   
R\$ 2.578,56.342,20 multiplicado pelo fator de redução indicado no item g:

**R\$ 1.289,28 (um mil duzentos e oitenta e nove reais e vinte oito 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\$ 1.289,28 (um mil duzentos e oitenta e nove reais e vinte oito 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

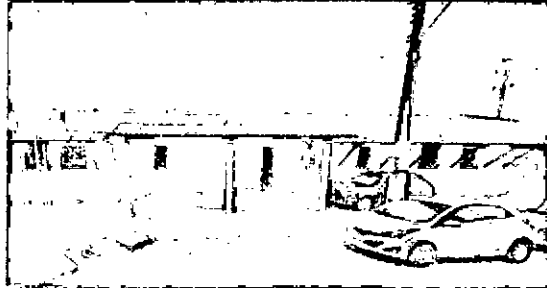


Imagem 01 – fachada nordeste  
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

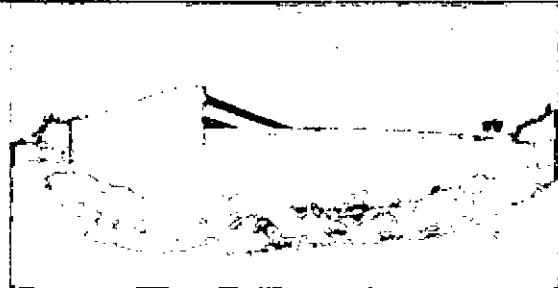


Imagem 02 – fachada noroeste Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

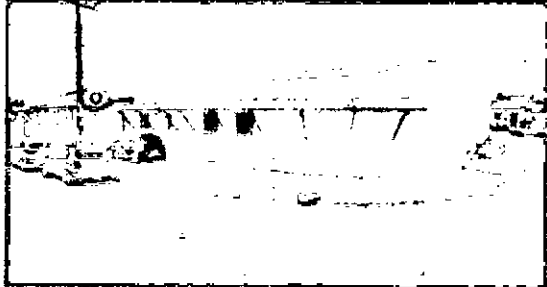


Imagem 03 – fachada  
Fonte: Arquivo Pessoal dezembro 2020)

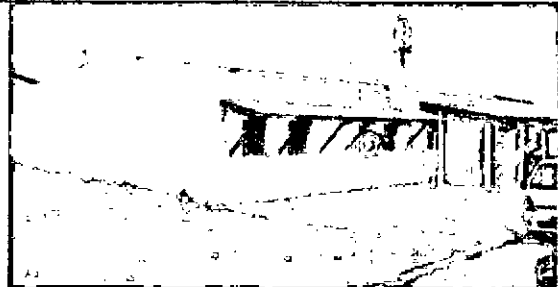


Imagem 04 – fachada  
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)



Imagem 05 – pátio  
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

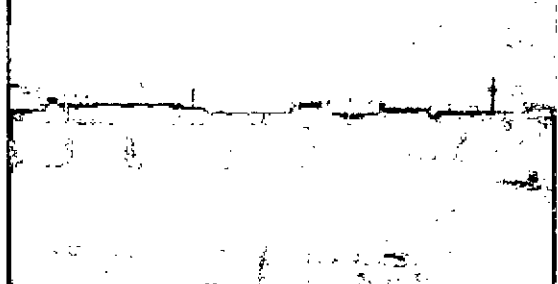


Imagem 06 – pátio  
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)



Imagem 05 – fachada antes da reforma  
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)



Imagem 06 – fachada antes da reforma  
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



---

**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





Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## 10. ENCERRAMENTO

Findo atestado vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em capa mais 9(nove) 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

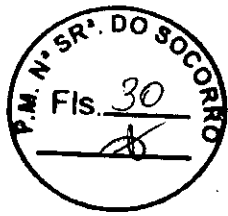
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

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





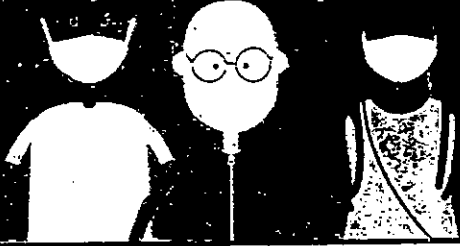
**REMETENTE:** Unimed Sergipe - Rua Socorro, 100 - São José, CEP: 49015-300, Aracaju/SE

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

**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](http://www.unimedse.com.br)**
- Unimed Sergipe**

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

2 / 5462

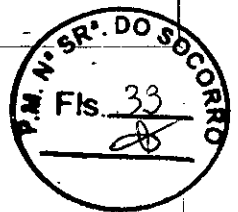
**FIQUE SEGURO  
E CONTE COM A GENTE!**

**ANS - nº 33766-8**



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

**Contatos**



Primeiro Traslado

Livro N. 37 Folhas 089

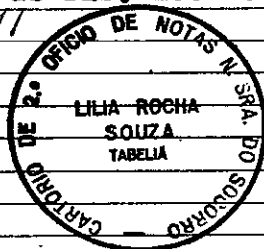
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA Valor Cr\$ 7.400.000,00

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que no ano de mil novecentos e noventa e dois (1992) aos treze (13) dias  
no mês de Novembro nesta Cidade de Nossa Senhora do Socorro  
do Estado de Sergipe

perante mim, Tabelião e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final, assinados compareceram parte entre si justas e controtadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP, empresa estabelecida em Aracaju-Se, representada por seu Diretor Presidente GERALDO JOSE NABUCO DE MENEZES, brasileiro, casado, Eng<sup>o</sup> Civil e seu Diretor Imobiliário JOSE AMERICO SOBRAL, brasileiro, casado, advogado, residentes e domiciliados em Aracaju-Se, portadora do CGC/MF 13.006.572/0001-20; e de outro lado, como outorgada compradora EDNELZA MENEZES LIMA, brasileira, solteira, maior e capaz, Professora, residente e domiciliada a Rua Carlos Correia, 300 no Bairro Siqueira Campos, em Aracaju, Capital deste Estado, portadora da C.I. sob nº 32.218-SSP-SE e do CIC sob nº 005.160.315-20;

os presentes conhecidos de mim Tabelião e das testemunhas referidos que também as reconheço e de cuja identidade pessoal dou fé, perante estas, pelo outorgante na forma acima me foi dito que, por aquisição legal e a título justo senhor

e possuidor UM TERRENO situado no SETOR 09 da Área do Conjunto Marcos Freire, neste Município de Nossa Senhora do Socorro, deste Estado, representado por UM LOTE COMERCIAL situado, digo, 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 as 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 articular de Compro-misso de Compra e Venda datado de 10 de setembro de 1991 e devidamente registrado sob nº R.1-8.693, as fls. 288 do Livro 2-AE do mesmo registro imobiliário acima descrito.///



que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus está justo e contratado para vendê-lo a outorgada comprador EDNELZA MEN ZES LIMA;

como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 7.400.000,00 ( Sete Milhões e quatrocentos mil cruzeiros);

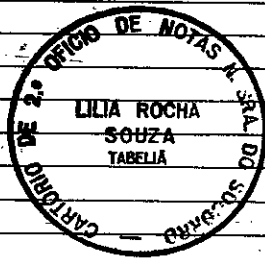
que confessa receber neste ato dela outorgada em moeda corrente deste País que contém e achou exata da qual da mesma compradora, pleno geral e irrevogável quitação.

X

e pag e satisfeito para nunca mais o repetir e desde já transfere lhe toda p domínio, direitos e ações que exercia sobre o cam ora vendido, para que dele mesmo comprador use, goze, e disponha livremente como seu, firma e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamando a autoria

Pela outorgado comprador a EDNELZA MENEZES LIMA, já qualificada;

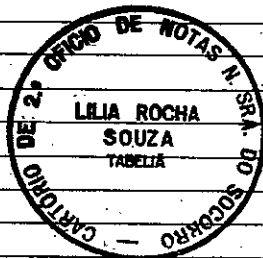
ante as mesmas testemunhas, me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos seus expressos termos, exibindo-me o talão ciza do seguinte teor: Um talão sob nº 716/92, pedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro, deste Estado pelo qual se verifica o pagamento do ITBI no montante de Cr\$ 148.000, (cento e quarenta e oito mil cruzeiros) cujo documento fica arquivado nestas notas.///



Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a qual lida e lida sendo lida na presença das testemunhas, acharam-na conforme, outorgaram aceitaram assinaram com as duas testemunhas e a tudo presentes e que são dispensadas as testemunhas em razão do que estabelece o § 5º do artigo 134 do Código Civil, com a alteração dada pela Lei nº 6.592 de 08 de novembro de 1991. Eu, Lilia Rocha Souza, Tabeliã de 2º Ofício que datilografei, subscrevo, dou fé assinado em público e raso.///

Em testº *L. Souza* da verdade

A Tabeliã, *Lilia Rocha Souza*



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 escritã 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. *M. Rodrigues*

*[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  
Escrivã do 21.º Ofício  
5.ª Vara Cível

Selo n.º 903



ESTADO DE SERGIPE  
PODER JUDICIÁRIO



COMARCA E/OU VARA QUINTA CIVIL

JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL  
CANTÃO DO 21.º OFÍCIO

PROCESSO Nº:	CLASSE: <u>Márcia Colaço Rodrigues - ARACAJU - SERGIPE</u>	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

Marcia Colaço  
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  
PROTOCOLO Nº 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 BARRETO DE MENEZES

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

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL  
CARTÓRIO DO 21.º 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 título 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

P.M. Nº SR. DO SOCORRO  
Fls. 36  
20

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

PROTOCOLO Nº 4264

Registrado no Livro nº 2 - Registro Geral sob

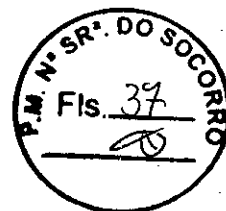
R.1-2847 MATRÍCULA 2847

Itaporanga D'Ajuda, 04 de Maio de 2001

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Itaporanga  
Mibisan Colaço Rodrigues  
Escrivã de Matrículas  
SUBSTITUTO

SELO DE AUTENTICIDADE  
AA000344537

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



**ADALBERTO COSTA MORAES**

ADVOGADO

OAB-SE: 928.

Handwritten initials and a signature.

TESTAMENTEIRA

ARIA JEANINA DE LIMA, já qualificada no item a, acima mencionado (como comprova o processo de Cumprimento de Testamento em apenso).

BENS:

- a) Dois lotes de terreno próprio sob n.ºs 02 e 13, situados no setor 08, da área comercial do conjunto "JORNALISTA ORLANDO DANTAS", nesta Capital, medindo de frente 10,00m pela citada rua; 50,00m de comprimento pelo lado direito; 50,00m de comprimento pelo lado esquerdo e 10,00 de largura na linha de fundo, perfazendo uma área de 500,00m<sup>2</sup>. Limitando-se ao Norte, com os lotes 01 e 14 da mesma rua; ao Sul, com os lotes 3 e 12 da mesma rua; ao Leste, com a mesma rua; e, ao Oeste, com a rua de Pedestre. Os lotes de terreno acima descritos e ora vendidos, foram adquiridos de maior porção de Aquilino Ribeiro da Fonseca por escritura lavrada nas Notas do 1.º Ofício desta Capital, livro 450, fls. 103, em 22.05.1981, matriculado sob n.º 8516, fls. 116 do livro 02, no Cartório da Segunda Zona Imobiliária desta Capital. - Avaliado em R\$ 40.000,00.
  
- b) Uma área de terra situada no Conjunto Habitacional Fernando Collor de Melo, neste Município, representada pelos lotes de n.ºs. 09, 10, 27 e 28, da Quadra "21", situados à Rua Auxiliar-1, trecho entre 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 n.ºs. 11 e 26, medindo trinta e seis metros (36,00m); ao Norte, lado esquerdo confronta-se com os lotes de n.ºs. 08 e 29, medindo trinta e seis metros (36,00m) e ao Oeste, fundo para a Avenida Coletora 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<sup>2</sup>). Tudo conforme o contrato de compromisso de compra e venda, datado de 22 de dezembro de 1992, fornecido pela outorgante-vendedora. - Avaliado em R\$ 30.000,00.
  
- c) Um terreno próprio, composto dos lotes 20,21, 30 e 31 da Quadra 51, da área comercial do Complexo Habitacional Governador João Alves Filho, situado no município de Nossa Senhora do Socorro, deste Estado, com frente para a direção oeste, limitando-se com os lotes n.ºs. 22 e 29 da quadra 51, medindo 45,25m, na direção norte, o lado esquerdo limita-se com os lotes n.ºs. 19 e 32 da Quadra 51, medindo 45,25m. na direção sul, e a linha de fundo limita-se com a Av. "J", na direção leste, medindo 20,43m, e perfazendo uma área de 924,63m<sup>2</sup>; dito imóvel foi adquirido através contrato particular de compromisso de compra e venda de 22 de outubro de 1987, devidamente

Rua Tucutuba, 754 - 1.º Et. Paulo Figueiredo - Sala 1214 - 12.º Andar - Tel (670) 211.3490 - Aracaju - SE.

Confere com o original. Dou fé,  
em 18.1.1990.

Mibisan Colação Rodrigues  
Escrivão do 21.º Ofício  
5.ª Vara Cível

Selo n.º 903

CONFERE COM O ORIGINAL  
Bárbara Amanda dos Santos Cardoso  
CPF: 014.741.995-84

# República Federativa do Brasil



ESTADO DE SERGIPE

MUNICÍPIO Aracaju

1º DISTRITO Aracaju

CARTÓRIO DO SEXTO OFÍCIO  
Lecília Geras de Oliveira  
Oficial Titular

Suzly Game Lisboa  
Substituto

M. N.º SR.ª do SOCORRO  
P. Fis. 35

## CERTIDÃO DE ÓBITO

N.º 2.268

Fis. 179

CERTIFICO que no livro C. n. 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 us descompensada

Médico atestante Drª Cynthia Figueiredo Leite CRM 1199

Lugar do enterramento Santa Isabel- nesta cidade

declarante Carlos Henrique Barreto Menezes

CONFERE COM O ORIGIN

M. N.º SR.ª DO SOCORRO  
P. Fis. 38

M. N.º SR.ª DO SOCORRO  
P. Fis. 39

Deixou filhos .....

Deixa bens? ..... Deixa testamento? .....

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

O referido é verdade e dou fé

ARACAJU, 24 de julho de 1998

O OFICIAL

Suzly Game Lisboa

Casa Avila Ltda. Ref: 549

Confere com o original  
28 JUL 1998  
AJU-SE

CONFERE COM O ORIGINAL  
03.101.112

RECEBIMOS





**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**

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.**

**LOCADORA: 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 Avenida Coletora "A", nº 2235, Conjunto Marcos Freire II, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento da Creche e Pré-Escola Irmã Dulce.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de R\$ 15.471,36 (Quinze Mil Quatrocentos e Setenta e Um Reais e Trinta e Seis Centavos), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 1.289,28 (Mil e Duzentos e Oitenta e Nove Reais e Vinte e Oito 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 Nº 002/2021  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE.

VIVIANNE SOBRAL FREIRE MAT. D.  
PROCURADORA GERAL DO MUNIC. P.

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 c/e 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 do Estado de Sergipe-TCE sobre a utilização do Parecer Normativo n.º 671/2013, com força normativa e vinculante a todos os órgãos da Administração pública municipal, alusivo aos contratos e termos aditivos de Locação de imóveis que servem para instalação dos órgãos desta Prefeitura do exercício de 2021, tendo em vista a necessidade de alimentação do sistema de forma atualizada dos dados SISAP do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe.

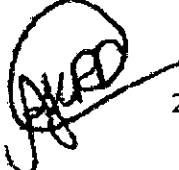
Em suma é o relatório.

## 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 dispendo sobre os requisitos procedimentais e documentos necessários exigidos para celebração do referido contrato.

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

  
2





**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 ou: 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.

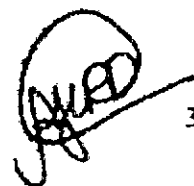
Parágrafo único. Os Pareceres Normativos da Procuradoria Geral do Município serão numerados em ordem sequencial, datados e arquivados no Gabinete do Procurador Geral do Município pela sua Chefia de Gabinete.

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.

Atualmente, 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.

  
3




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/SF n.º 4.286)

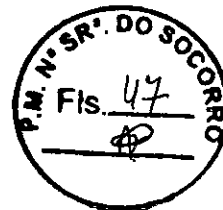
  
4

EM 04/01/2021

Nearmas Oliveira Santos



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CONTRATO N.º. 011/2021

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

**LOCADORA: Maria Jeanina de Lima**, inscrito no CPF sob n.º 005.161.635-15 e portador do RG n.º 107.956 SSP/SE e, residente e domiciliado na Avenida Hermes Fontes, n.º 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 n.º 13.128.814/0010-49, localizada na Rua Padre Manoel Gomes, s/n.º, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, neste ato representado pela sua Secretária, Sra. **Josevanda Mendonça Franco**, inscrita no CPF n.º 138.657.495-34 e portadora do RG n.º 382.025 SSP/SE.

### CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Avenida Coletora "A", n.º 2235, Conjunto Marcos Freire II, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento da Creche e Pré-Escola Irmã Dulce.

### CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 15.471,36 (Quinze Mil Quatrocentos e Setenta e Um Reais e Trinta e Seis Centavos), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 1.289,28 (Mil e Duzentos e Oitenta e Nove Reais e Vinte e Oito 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.

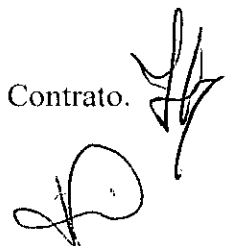
**CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

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.

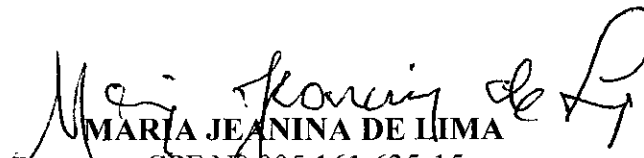
**CLÁUSULA XV – DO FORO**

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.

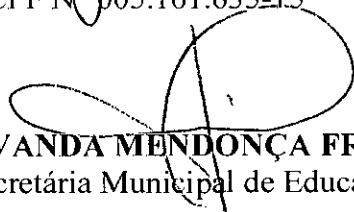
E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

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

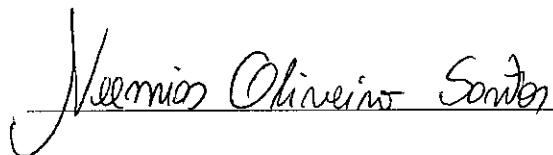
LOCADOR:


  
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 011/2021/SEMED

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** Dispensa nº 003/2021/SEMED.

**OBJETO:** Locação de 01 (Um) Imóvel, Localizado na Avenida Coletora "A", Nº 2235, Conjunto Marcos Freire II, Nossa Senhora do Socorro/SE. Destinado ao Funcionamento da Sede da Creche e Pré-Escola Irmã Dulce

**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\$ 15.471,36

**PARECER JURÍDICO:** Nº 002/20201

**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