



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

## DISPENSA LICITAÇÃO 004/2019

### BASE LEGAL

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

OBJETO	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA AVENIDA F, Nº 12, CONJUNTO JOÃO ALVES FILHO, EM NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE. O IMÓVEL SERÁ UTILIZADO PARA AS INSTALAÇÕES DA ENTIDADE DE ACOLHIMENTO IRMÃ VALMIRA DOS SANTOS CASTRO DE SOUZA.
INTERESSADOS	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL GRAZIELA MARIA DA SILVA
CONTRATO Nº	014/2019
VIGÊNCIA	12/11/2020
VALOR GLOBAL (R\$)	R\$ 60.688,32

### AUTUAÇÃO

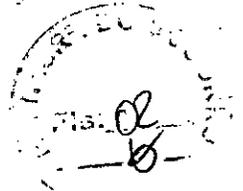
Nesta data autuei os documentos adiante enumerados, e para constar, lavrei este Termo.

Nossa Senhora do Socorro/SE, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2019.

**ADENILTON CRUZ TAVARES SANTOS**  
Presidente da CPL



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SMAS**

Ofício Nº: 1854/2019/SMAS  
Referência: **Locação de Imóvel**

Nossa Senhora do Socorro, 05 de Novembro de 2019.

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

Prezada Senhora,

Solicito a Vossa Senhoria, elaboração do Contrato de Locação de Imóvel em nome da Sra. **GRAZIELA MARIA DA SILVA** sob CPF: 010.311.555-20, onde funcionará a **Entidade de Acolhimento Irmã Valmira dos Santos Castro de Souza**, localizada na AV. F, Nº 12, JOÃO ALVES. Do mesmo modo, que encaminho documentação em anexo e fontes abaixo citadas:

Unidade Orçamentária	46001- Fundo Municipal de Assistência Social
Funções Programáticas	2150- Manutenção da Secretaria de Assistência Social 2137- Serviços de Proteção Social Especial de Alta Complexidade
Natureza de Despesa	339036- Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Física
Fonte de Recursos	1001- Recursos Ordinários 1311- Transferências de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social 1390- Outros Recursos Destinados à Assistência Social

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

**MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA**  
Secretária Municipal de Assistência Social

**Sec. Mun. de Ass. Social**

Rua Nossa Senhora de Fátima, 25 - Nossa Senhora do Socorro/SE - CEP: 450-000 - Tel.: (79)2106-7432.  
Nossa Senhora do Socorro/SE - FMAS CNPJ 14.810.888/0001-32  
[da.assistenciasocial@socorro.se.gov.br](mailto:da.assistenciasocial@socorro.se.gov.br)



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

03

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**JUSTIFICATIVA DE DISPENSA**

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, DO MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO, ESTADO DE SERGIPE**, vem perante Vossa Excelência justificar a dispensa de licitação, objetivando a locação de imóvel onde irá funcionar a Entidade de Acolhimento Irmã Valmira dos Santos Castro de Souza visando suprir as necessidades desta Secretaria e dos serviços socioassistenciais vinculados à mesma, nos termos preconizado pelo Art. 24, inciso X, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993:

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

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

**“Art. 24. É dispensável a licitação:**

**X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)**

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

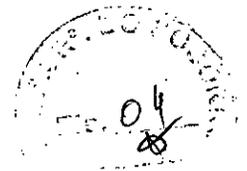
**CONSIDERANDO**, que existe um Termo de Ajustamento de Conduta cujo objetivo é a municipalização das Entidades de Acolhimento;

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

**CONSIDERANDO**, que a Entidade de Acolhimento é um espaço de proteção provisório e excepcional, destinado a crianças e adolescentes privados da convivência familiar e que se encontram em situação de risco pessoal ou social ou que tiveram seus direitos violados;



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

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

Por fim, justifica-se a necessidade do **ALUGUEL DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA F, Nº 12, NO CONJUNTO JOÃO ALVES, PARA FUNCIONAMENTO DA ENTIDADE DE ACOLHIMENTO IRMÃ VALMIRA DOS SANTOS CASTRO DE SOUZA** conforme estabelecido no art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93, cuja fonte de recurso a ser utilizada serão “1001 – Recursos Ordinários; 1311 – Transferências de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social e 1390 – Outros Recursos Destinados à Assistência Social”.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 01 de novembro de 2019.

  
**ELENILSON SANTOS LIMA**  
~~Dir. Administrativo~~  
Diretor Administrativo  
Secretaria Mun. de Assistência Social  
Nossa Senhora do Socorro-SE

01/11/19  
  
**MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA**  
*Secretária Municipal de Assistência Social*  
M<sup>a</sup> do Carmo Paiva da Silva  
Sec. Mun. de Ass. Social  
N. Senhora do Socorro/SE



ESTADO DE SERGIPE  
1ª PROMOTORIA CÍVEL DA COMARCA DE N. SRA. DO SOCORRO  
CURADORIA DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE**, por intermédio de seu Promotor de Justiça que esta subscreve, doravante denominado **COMPROMITENTE** e o **MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**, REPRESENTADO PELA **PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO VIVIANNE SOBRAL FRIEIRE MATOS**, A **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA**, **NÚCLEO COMUNITÁRIO DE AÇÃO SOCIAL DO CONJUNTO FERNANDO COLLOR - NUCAS**, REPRESENTADO JUDICIALMENTE POR SEU PRESIDENTE O **SR. WALDSON JOSÉ DA CONCEIÇÃO** doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, buscando cumprir os comandos do art. 227 da Constituição Federal, bem como dos arts. 88, I, 92 e 94-A, do Estatuto da Criança e do Adolescente, e ainda estabelecer uma melhor integração entre as instituições signatárias deste instrumento, com o objetivo de tornar efetivo o direito de proteção integral à criança e ao adolescente, firmam o presente.

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

**I - Considerando** que o art. 227 da Constituição Federal garantiu a absoluta prioridade no atendimento dos direitos da Criança e do Adolescente;

**II - Considerando** que o art. 101, inciso VII do Estatuto da Criança e do Adolescente prevê, como uma de suas medidas de proteção para crianças e adolescentes em situação de risco, o acolhimento institucional;

**III - Considerando** que o art. 201, inciso V, do Estatuto da Criança e do Adolescente atribui ao Ministério Público a função de promover o inquérito civil e a Ação Civil Pública para proteção dos interesses individuais difusos e coletivos relativos à Infância e a Adolescência, inclusive os previstos no art. 220, parágrafo 3º, inciso II da Constituição Federal;

**IV - Considerando** que o art. 90, § 2º do ECA dispõe que os recursos destinados à implementação e manutenção dos programas de entidades de atendimento de crianças e adolescentes relacionados à execução de medidas de proteção, dentre elas o acolhimento institucional, serão previstos nas dotações orçamentárias dos órgãos públicos encarregados das áreas de Educação, Saúde e Assistência Social, dentre outros, observando-se o princípio da prioridade absoluta à criança e ao adolescente preconizado pelo caput do art. 227 da Constituição Federal e pelo caput e parágrafo único do art. 4º desta Lei;

**V - Considerando** a adoção dos princípios estabelecidos no artigo 92 do ECA pelas Entidades que desenvolverão programa de Acolhimento Institucional;

**VI - Considerando** o respeito a todos os termos do TAC firmado em 2004, celebrado quando da criação das Entidades de Acolhimento;

**VII - Considerando** a informação passada pela coordenadora da Entidade de Acolhimento Professora Rosineide de que a Direção do NUCAS que pretendia entregar as entidades de acolhimento para o Município. Fato que tinha sido ventilado em audiência realizada na Promotoria de Justiça o Diretor do NUCAS;

**VIII - Considerando** o respeito as normas do CONANDA no tocante aos profissionais que devem compor o quadro de funcionários da entidade e o quantitativo de profissionais;

**IX - Considerando** que o serviço de acolhimento institucional é contínuo, ininterrupto e atende crianças e adolescentes em situação de risco;

Walter R. ...

07

Obrigam-se os compromissários nos termos a seguir discriminados:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O Município de Nossa Senhora do Socorro se compromete a manter, no mínimo, duas entidades mistas de acolhimento para crianças e adolescentes, com capacidade para 20(vinte) acolhidos, cada uma, na modalidade abrigo, de acordo com os termos de ajustamentos anteriores e as normas do CONANDA;

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O Município de Nossa Senhora do Socorro se compromete a manter as coordenadoras e equipe técnica das entidades de acolhimento pelo período de **06(seis) meses** e os funcionários por elas indicados, salvo o cometimento de falta grave, por qualquer um deles. Registrando que para continuarem no serviço terão que assumir novo vínculo com o Município;

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O NUCAS rescindir o contrato de seu quadro de funcionários, ficando a cargo da municipalidade a contratação do quadro que substituirá os que estavam exercendo os trabalhos nas entidades de acolhimento Professora Rosineide Cruz e Irmã Valmira Castro;

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O NUCAS se compromete a doar todo o mobiliário existente nas entidades de acolhimento, indispensáveis para a manutenção delas;

**CLÁUSULA QUARTA** - O Município de Nossa Senhora do Socorro compromete-se a providenciar todo material necessário para suprir eventual falta em relação a doação do NUCAS, prevista na cláusula anterior e atender as exigências da Política Nacional de Assistência Social e demais legislações complementares, no que diz respeito as camas, computadores, colchões, mobiliário para refeitório, sofás, cadeiras, geladeiras, televisões, fogões, panelas, pratos, talheres, todos os utensílios de cozinha, material de higiene pessoal para cada acolhido e demais materiais necessários ao bom serviço de acolhimento institucional, para crianças e adolescentes em situação de risco;

**CLÁUSULA QUINTA** - O Município de Nossa Senhora do Socorro se compromete em assumir os serviços de acolhimento das duas entidades, denominadas Professora Rosineide Silva dos Santos Cruz e Irmã Valmira dos Santos Castro de Souza no dia 01 de



novembro de 2019. O NUCAS, através de seu Diretor Waldson José da Conceição, devidamente acompanhado de seu Advogado Dr. Maurício Simões Contreiras, OAB/SE 7139, manifestou concordância com a data limite para municipalização do serviço de Acolhimento;

**CLÁUSULA SEXTA** - O Município de Nossa Senhora do Socorro se compromete que, durante a transição, repassará os valores do termo de colaboração, normalmente, até o dia 31 de outubro de 2019. Cabendo ao NUCAS finalizar todas as contratações e contratos até a referida data, passando a ser de responsabilidade do Município de Nossa Senhora do Socorro novas contratações, a partir de 01º de novembro de 2019;

**CLÁUSULA SÉTIMA** - O Município de Nossa Senhora do Socorro e o NUCAS nomearão equipe de transição que ficará responsável pela entrega e recebimento de bens e documentos, cabendo à equipe de transição nomeada pela municipalidade atestar se os documentos apontados neste termo de ajustamento de conduta foram corretamente entregues pelo NUCAS;

**CLÁUSULA OITAVA** - O NUCAS se compromete em permitir que funcionários da Prefeitura, indicados e autorizados pelas equipes de transição, façam os levantamentos de todas providências físicas, de pessoal e de material que serão necessários para continuidade do serviço de acolhimento de crianças e adolescentes, em situação de risco;

**CLÁUSULA NONA** - O Município de Nossa Senhora do Socorro se compromete que as entidades de acolhimento continuarão com as suas autorizações, licenças e atestados em dia. Devendo ter as licenças e/ou Resoluções do Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, CMDCA, Conselho Municipal de Assistência Social e outras;

**CLÁUSULA DÉCIMA** - O NUCAS se compromete, na data de entrega das entidades de acolhimento de crianças e adolescentes em situação de risco, entregar, de forma organizada, toda a documentação dos acolhidos, dos PIAS e registros importantes das entidades de acolhimento. Professora Rosiride Silva dos Santos Cruz e Irmã Valmira dos Santos Castro de Souza, inclusive os Hds, nos quais constam os documentos dos acolhidos e dos que já foram acolhidos, sempre lembrando que todas as situações que envolvem crianças e adolescentes tem o sigilo protegido por lei. O Município de Nossa

Senhora do Socorro indicará dentre os seus componentes da sua equipe de transição qual ficará responsável pelo recebimento da documentação referida nesta cláusula;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - O NUCAS se compromete em permitir que o Município de Nossa Senhora do Socorro comece a providenciar a substituição ou complementação de mobiliário das entidades de acolhimento durante o período de transição, a fim de evitar que o serviço sofra solução de continuidade;

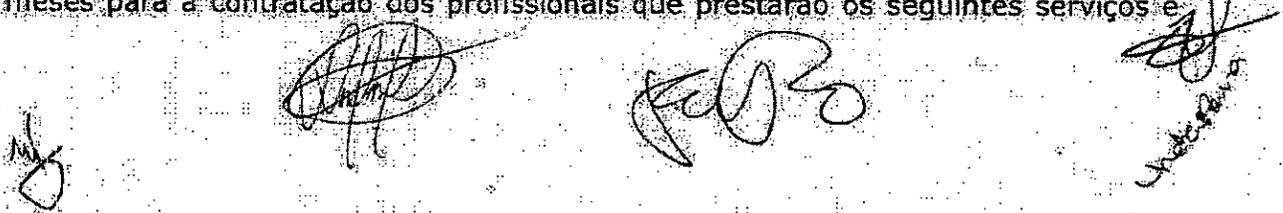
**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O Município de Nossa Senhora do Socorro se compromete que durante o período de transição não deixará faltar alimentos, transporte, acesso a educação, saúde e demais direitos fundamentais dos acolhidos. Devendo suprir eventuais falhas no serviço fornecido pelo NUCAS. Devendo ainda, posteriormente, em caso de falhas, apurar e tomar as providências legais;

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - O Município de Nossa Senhora do Socorro se compromete a manter computadores para uso dos acolhidos, podendo, por sua vez implantar sistema de controle de acesso aos conteúdos disponíveis na rede mundial de computadores, observando a indicação para cada faixa etária;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - O Município de Nossa Senhora do Socorro se compromete em manter os nomes atuais das duas entidades de acolhimento Professora Rosineide Silva dos Santos Cruz e Irmã Valmira dos Santos Castro de Souza.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - O Município de Nossa Senhora do Socorro deverá, no prazo de 08 meses, realizar, concluir concurso público e empossar os aprovados para os cargos de profissionais de nível superior e médio para trabalharem nas entidades de acolhimento Professora Rosineide Silva dos Santos Cruz e Irmã Valmira dos Santos Castro de Souza assim delimitados : 01(um)- Nutricionista, 02(dois) Pedagogos, 02(dois) psicólogos, 04(quatro) Assistentes Sociais, 02(dois) Educadores Físicos e 02(dois) motoristas;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - Fica autorizado o Município de Nossa Senhora do Socorro a realizar processo licitatório para contratação de pessoa jurídica, dentro do prazo de 08 (oito) meses para a contratação dos profissionais que prestarão os seguintes serviços e



quantitativos: 30 (trinta) Cuidadores, 33 (trinta e três) Auxiliares de cuidador, 04 (quatro) Auxiliares de Serviços Gerais, 04 (quatro) cozinheiros e 04 (quatro) auxiliares de cozinha.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O Quantitativo de auxiliares de cuidador poderá ser ampliado até o limite de 120 (cento e vinte), considerando a capacidade das entidades, ou reduzido, de acordo com as necessidades das crianças acolhidas, considerando as legislações e normativas vigentes, quanto a política de assistência social e da criança e adolescente. Registrando que ditas normas de especificidade são relacionadas ao atendimento de bebês e crianças ou adolescentes com deficiência;

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O Município de Nossa Senhora do Socorro se compromete a enviar ao Ministério Público relatório circunstanciado trimestral, contendo informações sobre a ampliação e redução do quadro de auxiliares de cuidadores, devidamente acompanhado dos documentos necessários e suficientes à comprovação da necessidade de alteração no quantitativo.

**CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - O inadimplemento de quaisquer das cláusulas do presente termo ou a mora injustificada no cumprimento da presente avença implicará incidência de multa cominatória no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por dia para o Município de Nossa Senhora do Socorro; para Secretaria de Assistência Social e para a Direção do NUCAS, que se reverterá para o Fundo de que trata o art. 13 da Lei nº 7.347/85.

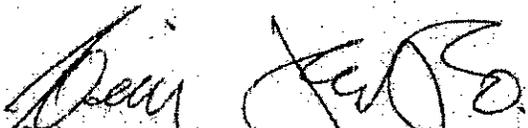
Este compromisso produzirá efeitos legais a partir de sua celebração e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma dos arts. 5º, §6º, da Lei nº 7.347/85 e 784, XII, do Código de Processo Civil, cabendo a possível execução ao Ministério Público ou demais interessados que assim o quiserem.

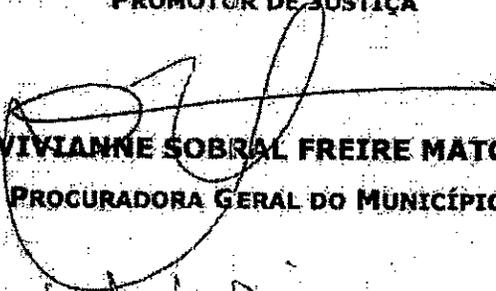
Este termo de ajustamento suprirá a rescisão dos termos de colaboração nº001/2018 e 002/2018 entre o Município de Nossa Senhora do Socorro e o NUCAS (Núcleo Comunitário de Ação Social do Conjunto Fernando Collor).

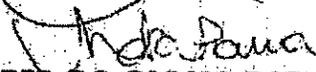
Estando as partes em pleno acordo quanto aos termos deste ajuste, que

expressa a vontade e o compromisso das mesmas para garantir às crianças e adolescentes o pleno exercício de seus direitos. Assinam-no em vias de igual teor, entregando-se uma a cada acordante.

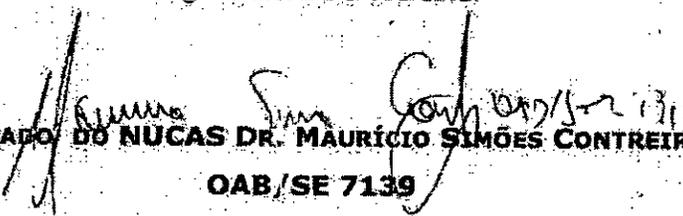
Nossa Senhora do Socorro/SE, 05 de setembro de 2019.

  
**LUÍS FAUSTO DIAS DE VALOIS SANTOS**  
PROMOTOR DE JUSTIÇA

  
**VIVIANNE SOBRAL FREIRE MATOS**  
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

  
**MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA**  
Secretária Municipal de Assistência Social

  
**WALDSON JOSÉ DA CONCEIÇÃO**  
PRESIDENTE DO NUCAS

  
**ADVOGADO DO NUCAS DR. MAURÍCIO SIMÕES CONTREIRAS**  
OAB/SE 7139



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SMAS**

A Ilustríssima Senhora

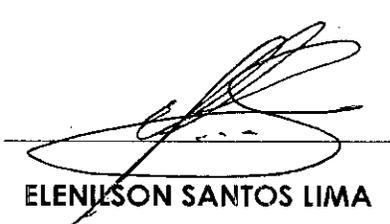
**IRACI LIMA SILVA**

Secretária Municipal da Fazenda

NESTA

Segue abaixo tabela com informações sobre o objeto de avaliação:

<b>OBJETO DA AVALIAÇÃO</b>	<b>PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL</b>	<b>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<b>VALOR DO IMÓVEL</b>
IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ENTIDADE DE ACOlhIMENTO IRMÃ VALMIRA DOS SANTOS CASTRO DE SOUZA	GRAZIELA MARIA DA SILVA	AV. F, Nº 12, JOÃO ALVES	R\$5.057,36



**ELENILSON SANTOS LIMA**

**Diretor Administrativo**

*Elenilson Santos Lima*

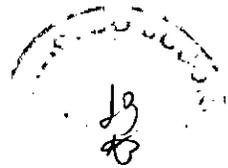
Diretor Administrativo

Secretaria Mun. de Assistência Social  
Nossa Senhora do Socorro-SE

Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 40 – Sede – CEP 49160-000 - Tel.: (79)2106-7432.

Nossa Senhora do Socorro/SE – FMAS CNPJ 14.810.888/0001-32

[da.assistenciasocial@socorro.se.gov.br](mailto:da.assistenciasocial@socorro.se.gov.br)



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

**EXTRATO DA DISPENSA  
DE LICITAÇÃO nº 004/2019**

**OBJETO:** Locação de 01 (um) imóvel, situado na Avenida "F", nº 12, conjunto João Alves Filho, em Nossa Senhora do Socorro/SE.

**LOCADOR:** Graziela Maria da Silva

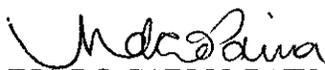
**VALOR:** R\$ 60.688,32

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

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA A DESPESA:**

<b>CÓD UNIDADE</b>	<b>PROJETO ATIVIDADE</b>	<b>NATUREZA DA DESPESA</b>	<b>FONTE DE RECURSOS</b>
46001	2137 / 2150	3390.36.00.00	1001 / 1311/1390

Nossa Senhora do Socorro/SE, 12 de novembro de 2019.

  
**MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA**  
Secretária Municipal de Assistência Social



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

19  
[Handwritten signature]

Nossa Senhora do Socorro – SE em 25 de Outubro 2019

Ofício nº 748/2019 – SEPLAN

A Ilustríssima Senhora

**MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA**

Secretária Municipal de Assistência Social

Senhora Secretária:

Em resposta ao ofício nº 1727/2019, referente à **Avaliação de imóvel**, localizada na Av. F, nº 12/14, Conjunto João Alves - Nossa Senhora do Socorro/SE. Informamos que estamos Encaminhando a vossa senhoria em anexo a laudo de avaliação técnica do imóvel.

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

Atenciosamente,

**HALLISON DE SOUSA SILVA**

**Secretário Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo**

---

**SECRETARIA MUNICIPAL PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Pça Getúlio Vargas, s/n, Sede.

Fone: (79) 2106-7442/7443

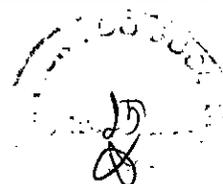
C.N.P.J. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe

Site: [www.socorrose.gov.br](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 Av. F, Nº12/14,  
Conj. João Alves, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**  
Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro  
Fone: (79) 2106-7444 / 7448  
CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE  
e-mail: planejamento@socorro.se.gov.br

9



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

16

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

### **1. APRESENTAÇÃO**

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi designado a arquiteta urbanista **JOYCE GABRIELLY RODRIGUES SILVA – CAU 136842-7**, responsável técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo do município de Nossa Senhora do Socorro/SE.

### **2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

GRAZIELA MARIA DA SILVA

CPF: 010.311.555-20

End.: Rua G, nº 03, Conj. João Alves, Nossa Senhora do Socorro/SE.

### **3. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

O presente laudo técnico de avaliação tem como objetivo a determinação do valor do aluguel do imóvel que será caracterizado a seguir.

### **4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel avaliado trata-se de uma edificação, situado na Av. F, Nº12/14, Conj. João Alves, Nossa Senhora do Socorro/SE.

### **5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

#### **5.1. TOPOGRAFIA**

A área onde se encontra o imóvel, objeto deste laudo está em local seco e apresenta topografia regular plana e não possui vegetação rasteira e/ou árvores de médio ou grande porte.

#### **5.2. LOCALIZAÇÃO**

O imóvel a ser avaliado está localizado situado na Av. F, Nº12/14, Conj. João Alves, Nossa Senhora do Socorro/SE. Situado no Complexo Taiçoca, está dentro da ZAP - Zona de adensamento preferencial, e faz parte da A.D.E - Área de Desenvolvimento Econômico.

#### **5.3. INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO**

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

---

**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

J



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

17  
8

- Rede de abastecimento de água;
- Rede de abastecimento de energia elétrica;
- Rede de iluminação pública;
- Rede telefônica;
- Guias e sarjetas e
- Pavimentação.

Está servido pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- Serviços dos correios,
- Serviços de transporte urbano e
- Serviços de limpeza pública.

Ainda possui as seguintes características apresentadas a seguir:

Acesso Municipal: Ponte do Siri

Uso do solo: Institucional

#### **5.4. EXPANSÃO IMOBILIÁRIA**

Possui boa localização e possibilidade de utilização.

A circunvizinhança dispõe de loja de material de construção, loja de ração para animais, padaria, estabelecimento de vendas alimentícias, residências, portanto atribui-se à área o aspecto de uso misto.

#### **6. DIMENSÕES, ÁREAS E TAXAS DO IMÓVEL**

##### **6.1. DIMENSÕES DO IMÓVEL**

**FRENTE** ----- = 37,35m

**FUNDO** ----- = 18,85m

**LADO DIREITO** ----- = 59,57m

**LADO ESQUERDO** ----- = 42,99m

##### **6.2. ÁREAS E TAXAS DO IMÓVEL**

---

**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

g



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe

28

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Área do terreno	1.023,19	m <sup>2</sup>
Perímetro	181,78	m
Área Construída	330,67	m <sup>2</sup>
Área Livre	692,52	m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação	32,32	%

## 7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

### 7.1. METODOLOGIA

#### 7.1.1 Concepção

A concepção da metodologia consiste no estabelecimento do tratamento matemático e estatístico a ser aplicado em função do nível de rigor pretendido na avaliação e dos resultados e atributos que exercem influência no valor.

#### 7.1.2 Métodos

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

##### I – Direto

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

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

##### II - Indireto

**Renda** - apropria-se o valor do imóvel com base na capitalização da sua renda líquida (real ou prevista).

**Involutivo** - que se baseia em estudo de viabilidade técnico-econômica para um aproveitamento eficiente do imóvel.

## 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

9



**Residual** - o valor do terreno é definido por diferença entre o valor total do imóvel e das benfeitorias.

### 7.1.3 Escolha do Método

Considerando-se a classificação do imóvel “edificação”, fora adotado o método “Comparativo de Dados de Mercado” para a avaliação do mesmo, levando-se em conta a valorização por se tratar de imóvel com uso misto.

## 7.2 PRINCÍPIOS E RESSALVAS

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

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

## 7.3 VALOR DO IMÓVEL

Para a avaliação do imóvel foram realizadas pesquisas que tratava das buscas de imóveis próximos do existente, onde se observou residências com as mesmas características de infraestrutura e localidade.

### 7.3.1 Cálculo e Detalhamento

Da vistoria efetuada ao imóvel avaliando e da pesquisa realizada junto ao Setor de Tributos da Prefeitura local, em relação a imóveis alugados recentemente, chega-se a conclusão que o custo do m<sup>2</sup> de terreno em local similar, visto que o mesmo encontra-se em área centralizada e muito valorizada da cidade resultou o seguinte:

Os dados coletados na pesquisa para os terrenos foram tabulados conforme apresentados no anexo 1.



Os dados foram tratados conforme NBR14.653.

- a) Área total do terreno: 1.023,19m<sup>2</sup>
- b) Área total construída: 330,67m<sup>2</sup>
- c) Área livre: 692,52m<sup>2</sup>
- d) Custo do m<sup>2</sup> de terreno baseado no Anexo 1: R\$ 13,20/m<sup>2</sup>
- e) Custo do m<sup>2</sup> de terreno baseado no Anexo 2: R\$ 1,00/m<sup>2</sup>
- f) O imóvel possui acessibilidade

Logo o valor do imóvel é de  $(330,67m^2 \times 13,20/m^2) + (692,52m^2 \times 1,00/m^2) =$   
**R\$ 5.057,36**

**O VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$ 5.057,36**

Diante do exposto o referido aluguel do imóvel fica avaliado no valor de até R\$5.057,36 (Cinco mil e cinquenta e sete reais e trinta e seis centavos).

#### FOTO DO LOCAL

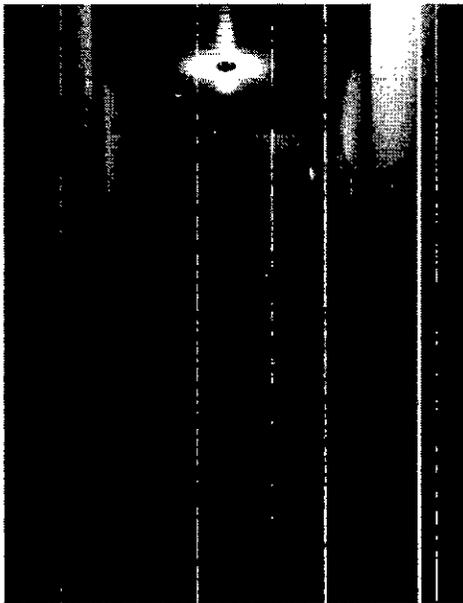


Imagem 01 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Outubro/2019)

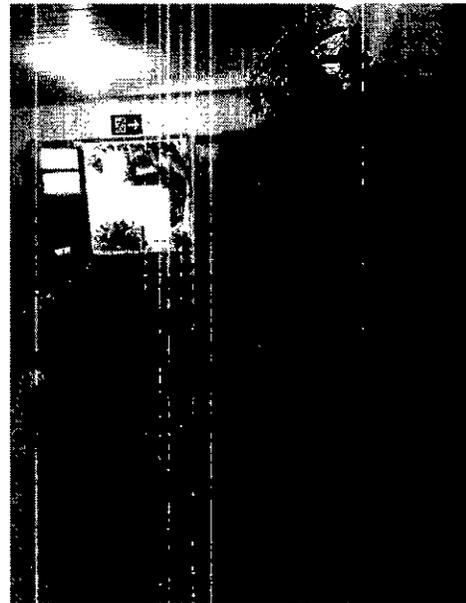


Imagem 02 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Outubro/2019)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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

21



21  
28

Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe

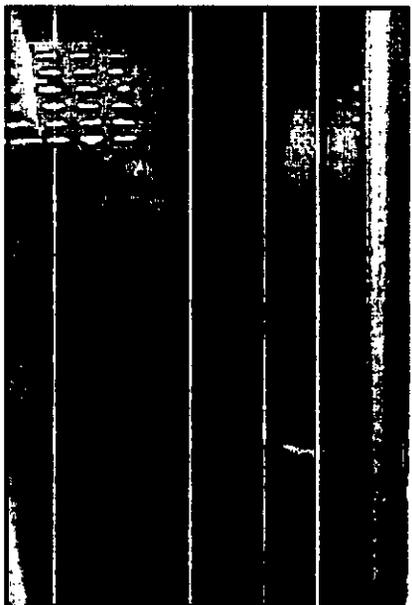


Imagem 03 – Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Outubro/2019)



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



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



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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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

J



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe

128



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



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



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



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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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

g.



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe

23  
26

9. ANEXO  
ANEXO 1

PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMÓVEIS EM NSSOCORRO (Área Construída)				
ITEM	LOCAL	ÁREA	PESQUISA	VALOR DO M <sup>2</sup>
1	JOÃO ALVES	50,00m <sup>2</sup> A 500m <sup>2</sup>	TABELA DE VALORES	RS 10,00 A RS 22,00
2	PORTO GRANDE			RS 6,00 A RS 10,00
3	PARQUE DOS FARÓIS			RS 7,00 A RS 11,00
4	SEDE			RS 5,00 A RS 12,00

ANEXO 2

PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMÓVEIS EM NSSOCORRO (Área Livre)				
ITEM	LOCAL	ÁREA	PESQUISA	VALOR DO M <sup>2</sup>
1	JOÃO ALVES	5,00m <sup>2</sup> A 200m <sup>2</sup>	TABELA DE VALORES	RS 1,00 A RS 5,00
2	PORTO GRANDE			RS 1,00 A RS 3,00
3	PARQUE DOS FARÓIS			RS 1,00 A RS 5,00
4	SEDE			RS 1,00 A RS 3,00

ANEXO 3

PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA LOCAÇÃO EM NSSOCORRO (Referência Site OLX)				
ITEM	LOCAL	ÁREA	Anunciante	VALOR
1	JOÃO ALVES	176,00m <sup>2</sup>	Mike OLX	RS 1.900,00
2	JOÃO ALVES	91,97m <sup>2</sup>	Eco A (999840732)	RS2.000,00
3	JOÃO ALVES	200,00m <sup>2</sup>	Roberto	RS 3.500,00

Média de Valor do m<sup>2</sup> Construído = RS15,81

Valor adotado para esta avaliação = RS13,20

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

J.



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

24  
8

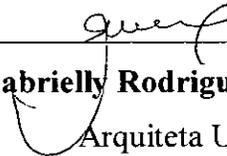
**ANEXO 4**

Planta baixa.

**10. ENCERRAMENTO**

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 10 (Dez) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Nossa Senhora do Socorro (SE), 25 de Outubro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**Joyce Gabrielly Rodrigues Silva**  
Arquiteta Urbanista  
CAU - 136842-7

**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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº 2-AT  
MATRÍCULA Nº: 13611

Fls. 294  
Data: 24 de abril de 2009

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma casa residencial situada na Avenida F, nº 12, Quadra 18, lote 19 do Tipo SE-36-I-1-29, do Conjunto JOÃO ALVES FILHO, neste Município, compreendendo o terreno que mede 9,50 metros de largura na frente, 8,00 metros no fundo, e um comprimento de 43,00 metros do lado direito, 38,50 metros pelo lado esquerdo, perfazendo uma área total de 328,00m<sup>2</sup>. A casa é de alvenaria e coberta de telhas, contendo 1 quarto, uma sala, cozinha e banheiro. Limita-se ao Sul, com Av. F; ao Oeste, com a Casa 14 da Av. F; ao Leste, com Casa 10 da Av. F; e, ao Norte, com Casa 49 e 47 da Av. H. Proprietário e Registro Anterior: CEHOP - Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas, inscrito no CGC/MF- nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob o R-1-11.782-1, datado de 20/01/1993, e AV-2-11.782-1, datado de 23/04/2009, referente ao cancelamento de hipoteca, às fls. 177 do livro 2-AG-1, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril de 2009. A Oficial.

R-1-13.611- Nos termos do Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 17/04/2009, o imóvel acima descrito foi cedido por MARIA IZABEL DOS SANTOS NETA, solteira, portadora do CPF/MF nº 247.217.915-87 e do RG nº 670.091-SSP/SE, neste ato denominado simplesmente (cedentes) em favor de GRAZIELA MARIA DA SILVA, solteira, portadora do CI/RG nº 073.700-SSP/SE, CPF nº 010.311.555-20, neste ato denominado simplesmente (cessionários) com interveniência da Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas CEHOP, inscrita no CGC/MF nº 13.006.572/0001-20, representada pelo seu Diretor Presidente, Engº Joelson Hora Costa, seu bastante Procurador, Economista, Paulo Freire de Carvalho Filho, e seu Diretor de Operações e Serviços Marcelo Luiz Monteiro, sua bastante Procuradora Maria Anália Lima, tem entre si justos e contratados a cessão de transferência dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Promessa de Compra e Venda, do imóvel de finalidade residencial situada à Avenida F, nº 12, Quadra 18, Lote 19, do Conjunto João Alves Filho, neste Município. Selo nº DA11490622. Guia nº 162090002059. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril de 2009. A Oficial.

R-2-13.611- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/04/2009, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 093 do livro 093, o imóvel acima descrito foi adquirido por GRAZIELA MARIA DA SILVA, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora do CI/RG nº 073.700-SSP/SE, CPF nº 010.311.555-20, residente e domiciliada à Avenida F, nº 12, Conjunto João Alves Filho, neste Município. Por compra feita à CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, D.I.A., em Aracaju, capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20, representada neste ato por Diretor Presidente Joelson Hora Costa, brasileiro, maior, capaz, casado, eng. civil, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 307.121-SSP/SE, inscrito no CPF nº 149.093.915-68, assinando por procuração Paulo Freire de Carvalho Filho, brasileiro, maior, capaz, casado, economista, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 262.632-SSP/SE, inscrito no CPF nº 153.824.005-04, conforme instrumento procuratório lavrado às fls. 103, livro 487, em Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, e, pelo seu Diretor de Operações e Serviços, Marcelo Luiz Monteiro, brasileiro, maior, capaz, casado, eng. Civil, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 222.722-SSP/SE, inscrito no CPF nº 119.955.995-49, assinando por procuração Maria Anália Lima, brasileira, maior, capaz, divorciada, contadora, residente e domiciliada em Aracaju/SE, portadora da CI/RG nº 334.758-SSP/SE, inscrita no CPF nº 149.275.275-49 conforme instrumento procuratório lavrado às fls. 099, livro 487, em Nota do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. Pelo preço de CZ\$ 688.242,72. Selo nº 251468. Guia nº 162090002321. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Maio de 2009. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 01 de fevereiro de 2019

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK  
Notária e Registradora

Cartório do 1º Ofício N. Sra do Socorro/SE  
Danilo Shunk Porto  
Escrevente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra. Socorro

01/02/2019 16:47

<http://www.tjse.jus.br/x/Q9FR34>



201929513005702

Nº Guia: 162190003636

Emolumentos + Ferd R\$: 46,14 + 9,23 = 55,37

11022-1

AA 018458

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.  
ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE.

LIVRO Nº 2-D  
MATRÍCULA Nº: 958

Fls. 259  
Data: 09 de abril de 1996

26  
2

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**IMÓVEL:** Um imóvel de finalidade residencial situado na Avenida F, nº 14, quadra 18, lote 20, Conjunto JOÃO ALVES FILHO, neste Município, compreendendo o terreno que mede 9,50 metros de largura na frente, 8,00 metros de largura no fundo, 48,00 metros de comprimento pelo lado direito e 43,50 metros de comprimento pelo lado esquerdo. A casa é de alvenaria e coberta de telhas, dividida em uma sala, um quarto, cozinha e banheiro. Limitando-se ao Sul com a Avenida F; ao Oeste com a casa 468 da Avenida C; ao Leste com a casa 12 da Avenida F e ao Norte com a casa 51 da Avenida H. Proprietário e Registro Anterior: **CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CGC nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob o nº R-1-8.798, às fls. 094, do livro 2-AE-1, datado de 19/11/1992, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 1996. A Oficial.

**R-1-958** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/03/1996, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 089 do livro 046, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **JOSÉ CARLOS PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado com **SIMONE VIEIRA DA CRUZ SANTOS**, maior, capaz, motorista, portador da CI/RG nº 586.101-SSP/SE, e do CPF nº 337.018.495-87, residentes e domiciliados na Rua 28-A, nº 08, Conjunto Marcos Freire I, neste Município. Por compra feita a **CEHOP - Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, D.I.A. em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20, representada neste ato por seus Diretores de Presidente e Imobiliário **Gilmar de Melo Mendes** e **Ulisses Prado Andrade**, brasileiros, maiores, capazes, casados, eng. civil, economista, residentes e domiciliados em Aracaju/SE, portadores das CI/RG nºs 385.507 SSP/SE e 212.230 SSP/SE e do CIC/MF nºs 236.452.105-04 e 120.166.915-49, sendo o primeiro neste ato representado por sua bastante procuradora, **Maria Rosália Carvalho Silva**, brasileira, casada, maior, capaz, assistente social, portadora do CIC/MF nº 022.283.785-34, e da CI/RG nº 107.674 SSP/SE, residente e domiciliada em Aracaju/SE, neste ato assinando conforme instrumento procuratório lavrado às fls. 163, do livro 318, aos 18 de abril do corrente ano, no Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. Pelo preço de **CZ\$ 688.242,72**, conforme contrato de promessa de compra e venda celebrado em 03/07/1988. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 1996. A Oficial.

**R-2-958** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09/04/1996, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 092 do livro 046, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **GRASIELA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, professora, portadora da CI/RG nº 73.700-SSP/SE e inscrita no CIC/MF nº 010.311.555-20, residente e domiciliada na Rua 11, nº 70, Conjunto João Alves Filho, neste Município. Por compra feita a **JOSÉ CARLOS PEREIRA DOS SANTOS**, acima qualificado, e sua esposa **SIMONE VIEIRA DA CRUZ SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 1.217.395-SSP/SE. Pelo preço de **R\$ 14.811,47**. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 1996. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, **Christianne Veturia Nunes Shunk**, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 01 de fevereiro de 2019

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora

Cartório do 1º Ofício N. Sra do Socorro/SE  
**Danilo Shunk Porto**  
Escrevente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra. Socorro

01/02/2019 16:46

<http://www.tjse.jus.br/x/QQN39R>



201929513005701

Nº Guia: 162190003636  
Emolumentos + Ferd R\$: 46,14 + 9,23 = 55,37

AA 018457

11022-1

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTEIRA DE IDENTIDADE

ASSINATURA DO TITULAR

*Graziela Maria da Silva*

MAIOR DE 65 ANOS

POLEGAR DIREITO

ESTADO DE SE  
SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA  
COORDENADORIA GERAL DE PERICIAS  
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO DR. CARLOS MENZES

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 073.700 2.VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 30/04/2004

NOME GRAZIELA MARIA DA SILVA

FILIAÇÃO JOAO BAPTISTA DA SILVA OLIVIA MACHADO DA SILVA

NATURALIDADE ARACAJU-SE DATA DE NASCIMENTO 29/08/1929

DOC. ORIGEM CT. NASCIM. NR 484 LV A27 FL 113

CPF CART. 6 CF. DIST. COM. DE ARACAJU/SE 010.311.555-20

PIS / PASEP

LEI N.º 7.116 DE 29/08/83

CIC

NASCIMENTO 29.08.29

INSCRIÇÃO NO CPF 010 311 555 20

CONTRIBUINTE

GRAZIELA MARIA DA SILVA

*Helio Pires da Silva*  
SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL  
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

*Graziela Maria da Silva*

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO ELEITORAL

NOME DO ELEITOR GRAZIELA MARIA DA SILVA

DATA DE NASCIMENTO 29/08/29

N.º INSCRIÇÃO 56428071/94

ZONA 002 SEÇÃO 0235

MUNICÍPIO / UF ARACAJU/SE

DATA DE EMISSÃO 18/09/86

*Antônio Carlos*

VÁLIDO SOMENTE COM MARCA D'ÁGUA - JUSTIÇA ELEITORAL

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

POLEGAR DIREITO

*[Signature]*

VÁLIDO SOMENTE COM MARCA D'ÁGUA - JUSTIÇA ELEITORAL



SEDE: Rua Campo do Brito, 331, 13 de Julho, Aracaju-SE, 49020-300  
 CNPJ: 13.018.17/0001-00 - INSC. EST. 27.051.036-2

NOTIFICAÇÃO

065057.9

Nome do Cliente <b>GRAZIELA MARIA DA SILVA</b>		CPF
Endereço <b>AV G CJ JOAO ALVES FILHO, 3, 49160-000</b>		
Grupo/Sector/Atividade <b>022012/00365</b>	Data da Letra	Hidrometro <b>A17C041611</b>
Classificação / Econômica <b>RES: 1</b>		

**AVISO DE DÉBITO/SUSPENSÃO DE FORNECIMENTO**

CONSTATAMOS O DÉBITO ABAIXO DISCRIMINADO, CUJOS VALORES HÃO ESTÃO ATUALIZADOS, ESTANDO O SEU FORNECIMENTO DE ÁGUA PASSÍVEL DE CORTE APOS 30 (TRINTA) DIAS DE RECEBIMENTO DESTA AVISO, CONFORME LEI Nº 11.445/07. ACRESCIMOS HORATORIOS (JUROS, MULTA E CORREÇÃO MONETARIA) PROVENIENTES DO PAGAMENTO DAS FATURAS CONSTANTES NESTE AVISO, SERAO COBRADOS NA FATURA SUBSEQUENTE, CONSIDERANDO OS SEUS RESPECTIVOS VENCIMENTOS ATÉ A DATA DA SUA QUITAÇÃO. APOS O CORTE, A RELIÇÃO DEVERA SER SOLICITADA EM QUALQUER LOJA DE ATENDIMENTO DA DESO, MEDIANTE COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO TOTAL OU NEGOCIAÇÃO DO DÉBITO E DA TAXA DE RELIÇÃO. PARA INFORMAÇÕES ADICIONAIS, CONTATE-NOS NO 4020-0195 OU EM UMA DAS NOSSAS LOJAS DE ATENDIMENTO. ATENÇÃO: AVISO ANTERIOR RECEBIDO, CUJO DÉBITO HÃO TENHA SIDO QUITADO COMPLETAMENTE E ESTEJA INCLUIDO NO PRESENTE AVISO, ESTARA SUJEITO A CORTE A QUALQUER MOMENTO. DESCONSIDERAR ESTE AVISO, CASO O DÉBITO JA TENHA SIDO QUITADO.

Mês	Valor	Mês	Valor
09/2019	268,43		

Mês Referência:	EMITIDO EM: 11/10/2019	TOTAL A PAGAR R\$	268,43
-----------------	------------------------	-------------------	--------

**OUTUBRO ROSA: DECLARE SEU AHOA A VOCE MESMA, PREVINA-SE DO CANCER DE MAMA!**

Após 30 dias sem a negociação dos débitos, que ensejaram o corte, o ramal predial poderá ser suprimido, ficando as despesas com o restabelecimento dos serviços a cargo do usuário.

**CANAIS DE ATENDIMENTO: 0800-079-0195 - SAC: 4020-0195**  
**AGÊNCIA VIRTUAL: www.deso-se.com.br/agenciavirtual**

Qualidade da Água Distribuída (Decreto Federal nº 5.440/2005 - Art.5º inciso I)

Parâmetro	Turbidez	Cor	Cloro	Fúor	Coliformes Totais	Escherichia Col
Nº Mínimo de Amostras Exigidas						
Nº de Amostras Analisadas						
Nº Mínimo de Amostras em Conformidade com Portaria 2.914/2011						

Favor Atender no Verso



COMPANHIA DE SANEAMENTO DE SERGIPE

COMPROVANTE DA DESO

Água nº	065057.9	Vencimento
Mês/Ano		TOTAL A PAGAR R\$
		268,43

826600000028 684300419000 006505790193 676366000005



Parâmetros e Limites da Portaria nº 2.014/2011 do Ministério da Saúde

Parâmetros	Turbidez	Cor	Cloro	Fluor	Coliformes Totais	Escherichia Coli
Limites da Portaria	Máx.5,0 uT	Máx.15uH	Min.0,2 0g/L Máx.5,0 mg/L	Máx. 1,50mg/L	Ausente em 95%	Ausente

DESCRIÇÃO DOS PARÂMETROS DAS ANÁLISES REALIZADAS

**TURBIDEZ** - Ocorre devido às partículas em suspensão deixando a água com aparência turva.  
**COR** - Ocorre devido às substâncias dissolvidas na água.  
**COLORO** - Produto químico utilizado para eliminar bactérias.  
**FLUOR** - Produto químico adicionado à água para prevenir cárie dentária.  
**COLIFORMES TOTAIS** - Bactérias provenientes da natureza.  
**ESCHERICHIA COLI** - Bactéria de origem animal.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- 1) O Imóvel deve ser ligado à rede pública de água e esgotamento sanitário quando disponibilizado pela Companhia, sendo vedado o uso simultâneo de água de poço, fonte ou cacimba para uso humano e de água fornecida pela DESO. Ficam proibidas, também, conexões que possibilitem a intercomunicação entre instalações prediais distintas;
- 2) Todo imóvel com ligação de água deve ser dotado obrigatoriamente de reservatório com capacidade para, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de consumo;
- 3) O Cliente responde pela guarda e integridade dos equipamentos de medição quando instalados no imóvel;
- 4) Mantenha atualizado o cadastro do seu imóvel, procure um dos nossos canais de atendimento.

**OUVIDORIA/DESO - email: ouvidoria@deso-se.com.br**



A responsabilidade pela correção de vazamentos dentro do imóvel é do cliente. Por isso, é importante estar atento aos encanamentos, descargas, torneiras e equipamentos hidráulicos do seu imóvel. Detectando um vazamento interno, conserte-o mais breve possível para evitar desperdícios e o aumento do valor da sua fatura.

Não jogue resíduos sólidos no esgoto, eles podem entupir a rede fazendo com que o esgoto de sua residência retorne ou extravase em um poço de visita, podendo provocar sérios transtornos à saúde das pessoas pelo seu elevado grau de contaminação.



DICAS PARA ECONOMIZAR ÁGUA



TESTE DE VAZAMENTO

- 1) Procure fazer o teste de vazamento à noite, quando ninguém for utilizar água.
- 2) Feche todas as torneiras da casa, deixe a caixa d'água cheia e prenda a boia para que a água não entre na caixa.
- 3) Marque o nível da água na parte interna da caixa d'água e anote a leitura do hidrômetro (números pretos e vermelhos).
- 4) No outro dia pela manhã, antes de utilizar a água, verifique se teve alteração no nível da caixa d'água e anote a leitura do hidrômetro novamente.
- 5) Se o nível da caixa d'água diminuiu, significa que existe vazamento no encanamento interno do imóvel, depois da caixa d'água.
- 6) Se a leitura do hidrômetro está diferente da leitura feita à noite, significa que existe vazamento no encanamento antes da caixa d'água.
- 7) Caso o nível da caixa d'água não diminua e a leitura permaneça a mesma, significa que não existe vazamento no imóvel.
- 8) Caso exista vazamento dentro do imóvel, procure um profissional de sua confiança.
- 9) Em caso de dúvidas, procure nossos canais de atendimento com a leitura do dia e uma fatura de água.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**OUVIDORIA/AGRESE: 0800 079 1520 www.agrese.se.gov.br**  
**HORÁRIO DE ATENDIMENTO: Das 7h às 13h**



SEDE: Rua Campo do Brito, 331, 13 de Julho, Aracaju-SE, CEP 49020-380

CNPJ: 13.018.171/0001-90 - INSC. EST. 27.051.036-2



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

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

**Nome: GRAZIELA MARIA DA SILVA**  
**CPF: 010.311.555-20**

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 14:43:58 do dia 29/10/2019 <hora e data de Brasília>.

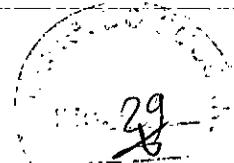
Válida até 26/04/2020.

Código de controle da certidão: **A7DA.3AA0.083D.7CCC**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



## SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DE SERGIPE

**Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 414397/2019**

**Identificação do Contribuinte: 010.311.555-20**  
**Contribuinte não inscrito no cadastro de SERGIPE**

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o portador do Cadastro de Pessoa Física **010.311.555-20** 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 **010.311.555-20** não está inscrito no Cadastro de Contribuintes do Estado de SERGIPE.

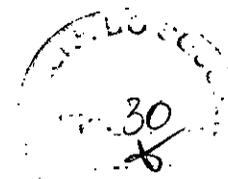
Certidão emitida via Internet nos termos da portaria Nº 283 de 15/02/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da data da emissão.

Certidão emitida em **29/10/2019 14:25:35**, válida até **28/11/2019** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Aracaju, 29 de Outubro de 2019

**Autenticação:20191029BZF2F3**

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



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR DA COMARCA DE ARACAJU**  
Fórum Gumersindo Bessa, Av. Tancredo Neves, S/N  
Centro Administrativo Augusto Franco, Capucho  
Telefone: 3226-3500 Ramal: 3542 / 3543 CEP: 49080-470 Aracaju-SE

## CERTIDÃO NEGATIVA

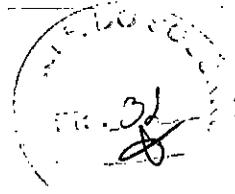
### Dados do Solicitante

<b>Nome:</b>	GRAZIELA MARIA DA SILVA	<b>Natureza Certidão:</b>	Execução Fiscal
<b>Domicílio:</b>	N. Sra. do Socorro	<b>Tipo</b>	de Física / 010.311.555-20
		<b>Pessoa/CPF/CNPJ:</b>	
<b>Nome do Pai:</b>	JOAO BAPTISTA DA SILVA	<b>Nome da Mãe:</b>	OLIVIA MACHADO DA SILVA
<b>Data da Emissão:</b>	29/10/2019 15:27	<b>Data de Validade:</b>	* 28/11/2019 *
<b>Nº da Certidão:</b>	* 0002041406 *	<b>Nº da Autenticidade:</b>	* 7153148712 *

Certifico que NÃO CONSTA, nos registros de distribuição dos 1º e 2º Graus do Poder Judiciário do Estado de Sergipe, AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL distribuída e que esteja em andamento contra o(a) solicitante acima identificado(a).

### Observações

- Certidão expedida gratuitamente através da Internet, autorizada pela Resolução 61/2006, de 29/11/2006.
- Os dados do(a) solicitante acima informados são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário.
- A validade desta certidão é de 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão. Após essa data será necessária a emissão de uma nova certidão.
- A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe - [www.tjse.jus.br](http://www.tjse.jus.br) - no menu -Serviços - Certidão On Line-, utilizando o número de autenticidade acima identificado.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA**  
**COORDENADORIA GERAL DE PERÍCIAS**  
**INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO CARLOS MENEZES**

**ATESTADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS**

**ESPECIFICAÇÕES**

**REGISTRO GERAL:** 73700  
**NOME.....:** GRAZIELA MARIA DA SILVA  
**MÃE.....:** OLIVIA MACHADO DA SILVA  
**PAI.....:** JOAO BAPTISTA DA SILVA

**LAUDO DE IDENTIFICAÇÃO**

Atesto para os devidos fins que o(a) requerente, acima especificado(a), **NÃO** possui registro de antecedentes criminais até a presente data na base criminal do Instituto de Identificação Carlos Menezes da Secretaria da Segurança Pública de Sergipe.

**LOCAL E DATA DA EMISSÃO**

Este Atestado foi emitido em ARACAJU(SE), 29 DE OUTUBRO DE 2019 e está disponível para consulta no endereço <http://www.ssp.se.gov.br>, informando o código de autenticação **2019083858332910**.

**DATA DE VALIDADE**

Este atestado tem validade até do dia **13/11/2019**.

**OBS:** Este Atestado somente é válido com a apresentação da cédula de Identidade expedida pelo Instituto de Identificação Carlos Menezes/SSP/SE.

Durante o prazo de validade deste atestado só é disponível a reimpressão, que pode ser feita no endereço acima destacado.

**CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO**

2019083858332910

Atestado emitido com base na Portaria nº 158/2007 de 12 de dezembro de 2007.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA  
POLÍCIA FEDERAL



**CERTIDÃO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS**

Nº 64760312019

A Polícia Federal CERTIFICA, após pesquisa no Sistema Nacional de Informações Criminais - SINIC, que até a presente data, **NÃO CONSTA** decisão judicial condenatória com trânsito em julgado\* em nome de **GRAZIELA MARIA DA SILVA**, nacionalidade BRASILEIRA, filho(a) de JOAO BAPTISTA DA SILVA e OLIVIA MACHADO DA SILVA, nascido(a) aos 29/08/1929, natural de ARACAJU/SE, documento de identificação 73.700 SSP/SE, CPF 010.311.555-20.

**Observações:**

- 1) \*Certidão expedida nos termos do Art. 20, Parágrafo Único do Código de Processo Penal. “Nos atestados de antecedentes que lhe forem solicitados, a autoridade policial não poderá mencionar quaisquer anotações referentes à instauração de inquérito contra os requerentes”;
- 2) Certidão expedida gratuitamente por meio da Internet em conformidade com a Instrução Normativa nº 005/2008-DG/PF;
- 3) Esta certidão foi expedida com base nos dados informados e somente será válida com a apresentação de documento de identificação para confirmação dos dados;
- 4) A autenticidade desta certidão DEVERÁ ser confirmada na página da Polícia Federal, no endereço (<http://www.pf.gov.br>)
- 5) Esta certidão é válida por 90 dias.

Brasília-DF, 16:04 de 29/10/2019



64760312019

**Certidão de Antecedentes Criminais - Validar Autenticidade**

Esta Certidão é autêntica e foi emitida via Internet pela Polícia Federal.

Número da certidão: **64760312019**, hora da emissão: **16:04**, data da emissão: **29/10/2019**

Nome: **GRAZIELA MARIA DA SILVA**

Nome do Pai: **JOAO BAPTISTA DA SILVA**

Nome da Mãe: **OLIVIA MACHADO DA SILVA**

Data de Nascimento: **29/08/1929**

Nacionalidade: **BRASILEIRA**

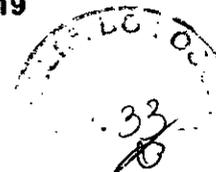
Naturalidade: **ARACAJU**

Número do Passaporte:

Carteira de Identidade: **73.700**

CPF: **010.311.555-20**

**Esta certidão é válida até 27/01/2020**





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

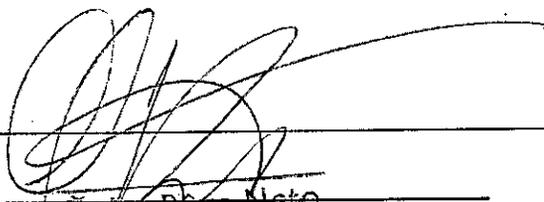
**PROCURADORIA JUDICIAL DO MUNICÍPIO**

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

34

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS**

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº 10/2019, e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com a Fazenda Municipal até 31/10/2019.

Contribuinte: GRAZIELA MARIA DA SILVA	Inscrição Imobiliária 01.11.0001.001.001
Localização: AVN F, S/N, quadra esportiva, CONJUNTO JOÃO ALVES FILHO LOTEAMENTO: LOTEAMENTO ÚNICO	Sequencial 346392
Natureza: PREDIAL	Referência Loteamento 18/21
CNPJ/CPF: 010.311.555-20	
Validade: 30/12/2019	
Observações:	
 _____ Carlos Rego Neto Coordenador tributário Diretor de Tributos	

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

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

Código de Verificação: BAA485BC92D031626CE059E4F728987B82278D9D

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO NOTARIAL

2º OFÍCIO DE NOTAS

COMARCA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE

Bel. Claudio Moraes de Melo

Tabelião

Lucyano Moraes de Melo

Monique Moraes de Melo

Willys Moraes de Melo

Escreventes Compromissados

35



Livro nº 093

Folha nº 095

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Saibam quantos esta pública escritura de compra e venda virem, que no ano de dois mil e nove (2009), aos vinte e oito (28) dias do mês de abril, nesta Cidade de Nossa Senhora do Socorro, do Estado de Sergipe, em meu Cartório, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora: **CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, D.I.A., em Aracaju, capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20, representada neste ato por Diretor Presidente, **JOELSON HORA COSTA**, brasileiro, maior, capaz, casado, eng. civil, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 307.121-SSP/SE, inscrito no CPF nº 149.093.915-68, assinando por procuração **Paulo Freire de Carvalho Filho**, brasileiro, maior, capaz, casado, economista, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 262.632-SSP/SE, inscrito no CPF nº 153.824.005-04, conforme instrumento procuratório lavrado às fls. 103, livro 487, em Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; e, pelo seu Diretor de Operações e Serviços, **MARCELO LUIZ MONTEIRO**, brasileiro, maior, capaz, casado, eng. civil, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 222.722-SSP/SE, inscrito no CPF nº 119.955.995-49, assinando por procuração **Maria Anália Lima**, brasileira, maior, capaz, divorciada, contadora, residente e domiciliada em Aracaju/SE, portadora da CI/RG nº 334.758-SSP/SE, inscrita no CPF nº 149.275.275-49, conforme instrumento procuratório lavrado às fls. 099, livro 487, em Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, ambas arquivada às fls. 022/023, do livro 010, nestas Notas. E de outro lado como Outorgada Compradora: **GRAZIELA MARIA DA SILVA**, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora da CI/RG nº 073.700-2ª Via-SSP/SE, inscrita no CPF nº 010.311.555-20, residente e domiciliada à Avenida F, nº 12, Conjunto João Alves Filho, neste Município. Os presentes meus conhecidos e de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Pela outorgante na forma acima referida me foi dito que, por aquisição legal e a título justo, é senhora e legítima possuidora de um lote comercial nº 21 sito à Avenida F, Quadra 18, trecho entre a Avenida C e Avenida H no Conjunto João Alves Filho, com as seguintes confrontações: ao Sul frente para a Avenida F, medindo 22,50 metros. Ao Oeste lado direito confronta-se com Avenida C, medindo 15,40 metros. Ao Leste lado esquerdo confronta-se com a casa nº14, Avenida F, medindo 21,40 metros. Perfazendo uma área total de 350,03 metros quadrados. O imóvel acima descrito e ora vendido, foi desmembrado de maior porção, devidamente registrada às folhas 179, do Livro 2-AG-1, Matrícula nº 11.784-1, no Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. A presente escritura é em cumprimento aos Contratos de Compromisso de Compra e Venda celebrado em 27/04/1990, encaminhamento de

Da. Est. de Sergipe - Obras Públicas  
 Conselho Municipal de Aracaju  
 Conselho Municipal de Aracaju  
 Conselho Municipal de Aracaju

*[Handwritten signatures]*

Escritura Ofício nº (CONT.083.000.014), de 19/02/2009, expedidos pela outorgante vendedora. Que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipotecas de quaisquer espécies, penhora, arresto, seqüestro, foro ou pensão, locação a prazo indeterminado, e quites de todos os impostos, está justa e contratada para vendê-lo a outorgada compradora acima qualificada, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço previamente convencionado de Cr\$ 287.934,68 (duzentos e oitenta e sete mil novecentos e trinta e quatro cruzeiros e sessenta e oito centavos), conforme contrato supra mencionado, que confessa ter recebido dele outorgada compradora em moeda corrente deste país, que contou e achou exato, da qual dá ao mesmo plena, rasa, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para nunca mais a repetir e desde já lhe transfere toda a posse, domínio, direito e ação que até então exercia sobre o imóvel ora vendido, para que dele a compradora use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se a outorgante vendedora por si e seus sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa. Pela outorgada compradora me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos. Exibiu-me a Certidão Negativa de Débito e o talão sob o nº 647/2009, onde se verifica a isenção do pagamento do ITIV, documentos expedidos pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade, sendo este último arquivado nestas Notas. EMITIDA DOI. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta pública escritura hoje a mim distribuída, a qual feita e lhes sendo lida acharam conforme outorgaram, aceitaram e assinaram. Dispensadas as testemunhas conforme legislação vigente, do que dou fé. Eu, *mm*; Bel. Claudio Moraes de Melo, Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas a digitei, subscrevi e assino em público e raso.

Em testº *mm* da verdade.

*mm*  
O TABELIÃO

*[Signature]*  
HOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

*[Signature]*  
HOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

*[Signature]*  
GRAZIELA MARIA DA SILVA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
PROTOCOLADO Nº 32494  
EM 12.05.09



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Nº 514 DOCCORNO - SERGIPE  
R-1 MATRÍCULA 13.635  
12.05.09  
*[Signature]*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE  
ATO DE 04.01.2000  
Emolumento R\$ 311,00  
FERD 28.62,20  
Nº Solo DA 692796  
(s) 187090001069



Cia. Est. de Habitação e Obras Públicas  
Alcindo de Franca Filho  
Coordenador de Arrecadação e Cobrança



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

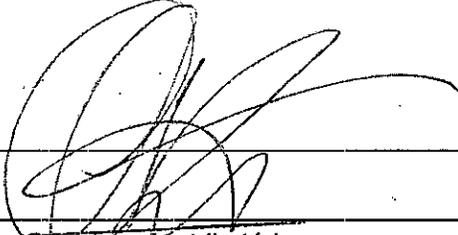
**PROCURADORIA JUDICIAL DO MUNICÍPIO**

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

SOCORRO  
36  
28

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS**

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº 10/2019, e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com a Fazenda Municipal até 31/10/2019.

Contribuinte: GRAZIELA MARIA DA SILVA	Inscrição Imobiliária 01.11.0001.001.001
Localização: AVN F, 12, QD 051 LOTE 43, CONJUNTO JOÃO ALVES FILHO LOTEAMENTO: LOTEAMENTO ÚNICO	Sequencial 346400
Natureza: PREDIAL	Referência Loteamento 18/19
CNPJ/CPF: 010.311.555-20	
Validade: 30/12/2019	
Observações:	
 _____ Coordenador tributário Carlos Rego Diretor de Tributos	

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

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

Código de Verificação: 52587A063A14BE09F9910CA3E3855B4F9058EBBE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## SERVIÇO NOTARIAL

2º OFÍCIO DE NOTAS

COMARCA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE

Bel. Claudio Moraes de Melo

Tabelião

Lucyano Moraes de Melo

Monique Moraes de Melo

Willys Moraes de Melo

Escriventes Compromissados



37

Livro nº 093

Folha nº 093

### ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Saibam quantos esta pública escritura de compra e venda virem, que no ano de dois mil e nove (2009), aos vinte e oito (28) dias do mês de abril, nesta Cidade de Nossa Senhora do Socorro, do Estado de Sergipe, em meu Cartório, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora: **CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, D.I.A., em Aracaju, capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.006.572/0001-20, representada neste ato por Diretor Presidente, **JOELSON HORA COSTA**, brasileiro, maior, capaz, casado, eng. civil, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 307.121-SSP/SE, inscrito no CPF nº 149.093.915-68, assinando por procuração **Paulo Freire de Carvalho Filho**, brasileiro, maior, capaz, casado, economista, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 262.632-SSP/SE, inscrito no CPF nº 153.824.005-04, conforme instrumento procuratório lavrado às fls. 103, livro 487, em Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; e, pelo seu Diretor de Operações e Serviços, **MARCELO LUIZ MONTEIRO**, brasileiro, maior, capaz, casado, eng. civil, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 222.722-SSP/SE, inscrito no CPF nº 119.955.995-49, assinando por procuração **Maria Anália Lima**, brasileira, maior, capaz, divorciada, contadora, residente e domiciliada em Aracaju/SE, portadora da CI/RG nº 334.758-SSP/SE, inscrita no CPF nº 149.275.275-49, conforme instrumento procuratório lavrado às fls. 099, livro 487, em Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, ambas arquivada às fls. 022/023, do livro 010, nestas Notas. E de outro lado como Outorgada Compradora: **GRAZIELA MARIA DA SILVA**, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora da CI/RG nº 073.700-2ª Via-SSP/SE, inscrita no CPF nº 010.311.555-20, residente e domiciliada à Avenida F, nº 12, Conjunto João Alves Filho, neste Município. Os presentes meus conhecidos e de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Pela outorgante na forma acima referida me foi dito que, por aquisição legal e a título justo, é senhora e legítima possuidora de uma casa de finalidade residencial, situada na Avenida F, nº 12, Quadra 18, lote nº 19, do Tipo SE-36-I-1-29, do Conjunto JOÃO ALVES FILHO, neste Município, deste Estado, compreendendo o terreno que mede 9,50 metros de largura na frente, 8,00 metros no fundo, e um comprimento de 43,50 metros de lado direito, 38,50 metros pelo lado esquerdo, perfazendo uma área total de 328,00 metros quadrados. A casa é de alvenaria e coberta de telhas, contendo 1 quarto, uma sala, cozinha e banheiro. Limita-se ao Sul, com a Avenida F; ao Oeste, com a casa 14 da Avenida F; ao Leste, com a casa 10 da Avenida F, e, ao Norte, com a casa

*[Handwritten signatures]*

49 e 47 da Avenida H. O imóvel acima descrito e ora vendido, encontra-se registrado às fls. do livro 2, matrícula sob o nº 13.611, datado de 24/04/2009, no Cartório do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, e AV.2-11.782-1, em 23/04/2009, no Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. A presente escritura é em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda celebrado em 30/07/1988, Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 17/04/2009 e encaminhamento de Escritura Ofício 396/2009, de 17/04/2009, expedidos pela outorgante vendedora. Que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipotecas de quaisquer espécies, penhora, arresto, seqüestro, foro ou pensão, locação a prazo indeterminado, e quites de todos os impostos, está justa e contratada para vendê-lo a outorgada compradora acima qualificada, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço previamente convencionado de CZ\$ 688.242,72 (seiscentos e oitenta e oito mil, duzentos e quarenta e dois cruzados e setenta e dois centavos), conforme contrato supra mencionado, que confessa ter recebido dela outorgada compradora em moeda corrente deste país, que contou e achou exato, da qual dá a mesma plena, rasa, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para nunca mais a repetir e desde já lhe transfere toda a posse, domínio, direito e ação que até então exercia sobre o imóvel ora vendido, para que dele a compradora use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se a outorgante vendedora por si e seus sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa. Pela outorgada compradora me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos. Exibiu-me a Certidão Negativa de Débito e o talão sob o nº 649/2009, onde se verifica a isenção do pagamento do ITIV, documentos expedidos pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade, sendo este último arquivado nestas Notas. EMITIDA DOI. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta pública escritura hoje a mim distribuída, a qual feita e lhes sendo lida acharam conforme outorgaram, aceitaram e assinaram. Dispensadas as testemunhas conforme legislação vigente, do que dou fé. Eu, *Bel. Claudio Moraes de Melo*, Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas a digitei, subscrevi e assino em público e raso.

Em test. *da* verdade.

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 N. SRA. SOCORRO - SEDE  
 PROTOCOLO N.º 32493  
 EM 12, 05 2009  
 O Oficial *Bel. Claudio Moraes de Melo*  
 Bel. Claudio Moraes de Melo

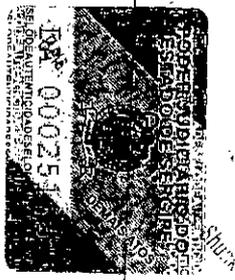
*Bel. Claudio Moraes de Melo*  
 TABELIÃO  
 CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

*Graziela Maria da Silva*  
 CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS  
 GRAZIELA MARIA DA SILVA



**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 N. SRA. SOCORRO - SEDE  
 Sob. N.º *13.611* MATRÍCULA *13.611*  
 EM 12, 05 2009  
 O Oficial *Bel. Claudio Moraes de Melo*  
 Bel. Claudio Moraes de Melo

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA / SE**  
 ATO DE 04.01.2000  
 Emolumento R\$ 511,00  
 FERO R\$ 62,20  
 N.º Solo DA 690795  
 Via(s) 1370 8000 1068





Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

38  
8

---

**MINUTA DO CONTRATO N°. XXX/2019**

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

**LOCADOR (A): Graziela Maria da Silva**, proprietária do imóvel, inscrita no CPF sob o nº 010.311.555-20 e portadora do RG nº 073.700 SSP/SE, residente e domiciliada na Rua “G”, nº 03, Conjunto João Alves Filho, Nossa senhora do Socorro/SE.

**LOCATÁRIO: Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS**, inscrita no sob o CNPJ sob o nº 14.810.888/0001-32, situada na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 40, Centro, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, neste ato representado pela Secretária Municipal da Assistência Social, a senhora **Maria do Carmo Paiva da Silva**, brasileira, portadora do CPF N° 535.983.425-00, R.G nº 05.005.978-55 SSP/BA.

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, situado na Avenida “F”, nº 12, conjunto João Alves Filho, em Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para funcionar da Entidade de Acolhimento Irmã Valmira dos Santos Castro de Souza.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **RS 60.688,32 (sessenta mil seiscentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos)**, divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **RS 5.057,36** (cinco mil cinquenta e sete reais e trinta e seis 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** - 46001 – Fundo Municipal de Assistência Social
- **PROJETO DE ATIVIDADE** - 2137 – Serviços de Proteção Social Especial de Alta Complexidade / 2150 – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social
- **ELEMENTO DE DESPESA** - 3390.36.00.00 – Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Física
- **FONTE DE RECURSOS** – 1001- Recursos Ordinários / 1311 - Transferências de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social/ 1390 – Outros Recursos Destinados á Assistência Social.

**CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO**

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

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



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

39

#### **CLÁUSULA V – DO RESPALDO LEGAL**

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

#### **CLÁUSULA VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

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

#### **CLÁUSULA VII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

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

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

#### **CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

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

#### **CLÁUSULA IX – DA VISTORIA**

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

#### **CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

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

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

#### **CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS**

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

#### **CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

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

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

#### **CLÁUSULA XIII – DO PRAZO**

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



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



---

**CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO**

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

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

**CLÁUSULA XV – DO FORO**

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

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, xxxx de xxxxxx de 2019.

LOCADOR (A):

**GRAZIELA MARIA DA SILVA**  
CPF N° 010.311.555-20

LOCATÁRIA:

**MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA**  
Secretária Municipal de Assistência Social

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
CPF n°

\_\_\_\_\_  
CPF n°

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
Procuradoria Especializada Administrativa

ACÓRDO PARECER N.º 001/2019  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE.  
VIVIANE SOBRAL FREIRE MATOS  
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

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

**EMENTA: SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO SOBRE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE SETOR DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL-LEGALIDADE – ART.24, INCISO X DA LEI N.º 8.666/93-DISPENSA DE LICITAÇÃO-POSSIBILIDADE LEGAL - DETERMINA SEGUIR O PARECER NORMATIVO N. 671/2013 – INCLUSIVE QUANTO AOS TERMOS ADITIVOS DE PRAZO - PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – ART. 57, INCISO II DA LEI 8.666/93.**

A Procuradoria Geral do Município, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 4º, inciso I c/c art. 6º, inciso XIX da Lei Complementar 1.135/2015, consultada pela Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Licitações e Contratos, **solicita Parecer Jurídico** sobre a possibilidade de Dispensa de Licitação objetivando a locação de um imóvel para servir como instalações de órgãos desta Prefeitura, vem manifestar-se através do presente Parecer, nos seguintes termos:

**I - DO RELATÓRIO**

*Ab initio*, cumpre esclarecer que a Procuradoria do Município tem por atribuição legal analisar a Minuta do Contrato, para verificação dos requisitos estabelecidos legalmente, nos termos do art. 38, parágrafo único da Lei 8.666/93, cabendo aos órgãos competentes à elaboração das justificativas e comprovações necessárias para regular celebração do ajuste.

*[Handwritten signature]*



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**Procuradoria Especializada Administrativa**

---

A Procuradoria Geral do Município foi impulsionada através do Ofício n. 972/2018, para emissão de Parecer com vistas à atualização no portal jurisdicionado (SAGRES) do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe-TCE sobre a utilização do Parecer Normativo n.º 671/2013, com força normativa e vinculante a todos os órgãos da Administração pública municipal, alusivo aos contratos e termos aditivos de Locação de imóveis que servem para instalação dos órgãos desta Prefeitura do exercício de 2019, tendo em vista a necessidade de alimentação do sistema de forma atualizada dos dados SISAP do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe.

Em suma é o relatório.

## **II – DA FUNDAMENTAÇÃO**

A Administração Pública Direta rege-se pelo Princípio da Legalidade, no caso em análise, o procedimento foi submetido à apreciação desta Procuradoria, para verificar a legalidade da celebração de contratos de locação de imóveis para servir de instalação de órgãos desta Prefeitura por meio de Dispensa de Licitação.

Diante disso, é oportuno destacar que em 24 de setembro de 2013, a douta Procuradora do Município, Dr<sup>a</sup>. Débora Cristina Portella Pinchemel, emitiu o Parecer Jurídico n. 671/2013, cuja matéria diz respeito à Locação de imóveis para instalação de setor de administração municipal – legalidade- art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, sendo que no processo de dispensa de licitação, foi analisada e aprovada a minuta do contrato de locação de imóvel pelo Município de Nossa Senhora do Socorro e dispendo sobre os requisitos procedimentais e documentos necessários exigidos para celebração do referido contrato.

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

Art. 65 Os pareceres dos Procuradores do Município, uma vez homologados e publicados pelo Procurador Geral do Município, têm força normativa, sendo de observância obrigatória pelos órgãos e entidades da Administração do Município de Nossa Senhora do Socorro.

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
Procuradoria Especializada Administrativa

Art. 66 Os pareceres exaurientes de matérias jurídicas sedimentadas no âmbito da Procuradoria Geral do Município, baseados em precedentes cuja consolidação de entendimento importe eficiência na prestação das atividades jurídicas do órgão, poderão ser encaminhados pelo Procurador Geral do Município ao Conselho Superior da Procuradoria Geral do Município para aprovação e homologação como Pareceres Normativos, os quais serão publicados na forma que prevê a Lei Orgânica do Município.

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

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

**Todavia, convém mais uma vez chamar a atenção para o fato de que as Secretarias Municipais responsáveis pela locação de imóveis devem verificar atentamente o procedimento para que seja comprovada através da documentação a propriedade do imóvel, bem como, verificar se o proprietário é servidor do Município, tendo em vista a vedação legal, etc.**

**Ou seja, deverão ser atendidas todas as recomendações elencadas no Parecer Normativo de n.º 671/2013, para firmar os contratos de locação de imóveis desta Prefeitura.**

Registre-se ainda que não foi apresentada para exame prévio a minuta do contrato, razão pela qual igualmente recomenda que se observe o atendimento das exigências legais, atendendo aos termos do art. 55 da Lei Federal 8.666/93, de acordo com a minuta padrão adotada por esta municipalidade.

Outrossim, também os Termos Aditivos de Prazo deverão observar os requisitos legais, quanto ao prazo de vigência contratual e sua possibilidade de prorrogação, não havendo necessidade de reavaliação do imóvel, nos casos de manutenção do valor da contratação, observando que a legislação permite a prorrogação do prazo contratual por iguais e sucessivos períodos até 60 meses, nos termos do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93.

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**Procuradoria Especializada Administrativa**

---

A luz dos argumentos expostos, a Procuradoria Geral do Município, vem se manifestar pela possibilidade de celebração do Contrato de Locação de Imóveis para instalação dos órgãos desta Prefeitura, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, desde que sejam atendidas as orientações normativas e requisitos do Parecer Jurídico Normativo n.º 671/2013, inclusive quanto aos Termos Aditivos de Prazo quanto à possibilidade de prorrogação nos termos do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93.

S. M. J. É o Parecer,

Nossa Senhora do Socorro, 02 de janeiro de 2019.

  
**ANAJARA CARVALHO RABELO DAUD**  
PROCURADORA DO MUNICÍPIO



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

43

**CONTRATO Nº. 014/2019**

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

**LOCADOR (A): Graziela Maria da Silva**, proprietária do imóvel, inscrita no CPF sob o nº 010.311.555-20 e portadora do RG nº 073.700 SSP/SE, residente e domiciliada na Rua "G", nº 03, Conjunto João Alves Filho, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**LOCATÁRIO: Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS**, inscrita no sob o CNPJ sob o nº 14.810.888/0001-32, situada na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 40, Centro, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, neste ato representado pela Secretária Municipal da Assistência Social, a senhora **Maria do Carmo Paiva da Silva**, brasileira, portadora do CPF Nº 535.983.425-00, R.G nº 05.005.978-55 SSP/BA.

#### **CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, situado na Avenida "F", nº 12, conjunto João Alves Filho, em Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para funcionar da Entidade de Acolhimento Irmã Valmira dos Santos Castro de Souza.

#### **CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **RS 60.688,32 (sessenta mil seiscentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos)**, divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **RS 5.057,36** (cinco mil cinquenta e sete reais e trinta e seis 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** - 46001 – Fundo Municipal de Assistência Social
- **PROJETO DE ATIVIDADE** - 2137 – Serviços de Proteção Social Especial de Alta Complexidade / 2150 – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social
- **ELEMENTO DE DESPESA** - 3390.36.00.00 – Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Física
- **FONTE DE RECURSOS** – 1001- Recursos Ordinários / 1311 - Transferências de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social/ 1390 – Outros Recursos Destinados à Assistência Social.

#### **CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO**

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

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

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

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

CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe

site: [www.socorro.se.gov.br](http://www.socorro.se.gov.br)

e-mail: [litacao.pregao@socorro.gov.br](mailto:litacao.pregao@socorro.gov.br)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

#### **CLÁUSULA V – DO RESPALDO LEGAL**

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

#### **CLÁUSULA VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

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

#### **CLÁUSULA VII – DAS TAXAS, IMPOSTOS E TRIBUTOS**

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

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

#### **CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

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

#### **CLÁUSULA IX – DA VISTORIA**

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

#### **CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

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

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

#### **CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS**

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

#### **CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

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

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

#### **CLÁUSULA XIII – DO PRAZO**

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

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

Tel.: (79) 2107-7823 – C.N.P.J. 13.128.814/0001-58

CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe

site: [www.socorro.se.gov.br](http://www.socorro.se.gov.br) e-mail: [litacao.pregao@socorro.gov.br](mailto:litacao.pregao@socorro.gov.br)



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

45  
10

**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, 12 de novembro de 2019.

LOCADOR (A):

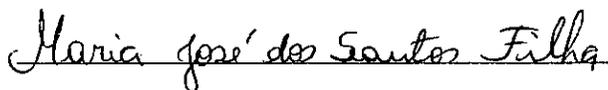
  
**GRAZIELA MARIA DA SILVA**  
CPF N° 010.311.555-20

LOCATÁRIA:

  
**MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA**  
Secretária Municipal de Assistência Social

TESTEMUNHAS:

 CPF n° 060.593.835-09

 CPF n° 037.720.395-89



46  
26

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

**EXTRATO DO CONTRATO nº 014/2019**

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** Dispensa de Licitação nº 004/2019

**OBJETO:** Locação de 01 (um) imóvel, situado na Avenida "F", nº 12, conjunto João Alves Filho, em Nossa Senhora do Socorro/SE.

**LOCADOR:** Graziela Maria da Silva

**VALOR:** R\$ 60.688,32

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA A DESPESA:**

<b>CÓD UNIDADE</b>	<b>PROJETO ATIVIDADE</b>	<b>NATUREZA DA DESPESA</b>	<b>FONTE DE RECURSOS</b>
46001	2137 / 2150	3390.36.00.00	1001 / 1311/1390

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

**RATIFICADO EM:** 04/02/2019

Nossa Senhora do Socorro/SE, 12 de novembro de 2019.

  
**MARIA DO CARMO PAIVA DA SILVA**  
Secretária Municipal da Assistência Social



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

**OFÍCIO Nº 924/2019**

Nossa Senhora do Socorro - SE, 12 de novembro de 2019.

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

Prezada Sr.ª.,

Estamos enviando a esse Departamento financeiro cópia do **CONTRATO Nº 014/2019/SEMAS**, que têm como objeto a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA AVENIDA F, Nº 12, CONJUNTO JOÃO ALVES FILHO, EM NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE. O IMÓVEL SERÁ UTILIZADO PARA AS INSTALAÇÕES DA ENTIDADE DE ACOLHIMENTO IRMÃ VALMIRA DOS SANTOS CASTRO DE SOUZA**, para elaboração de Nota de Empenho.

Atenciosamente,

  
**ADENILTON CRUZ TAVARES SANTOS**  
Presidente - CPL

Recebido  
12/11/2019  
Wayssiane