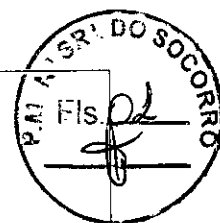




MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES



## DISPENSA LICITAÇÃO 004/2020

### BASE LEGAL

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

OBJETO	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, LOCALIZADO NA AVENIDA COLETORA, S/N, ÁREA COMERCIAL 04, CONJUNTO MARCOS FREIRE II, NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE. DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPOSITO II DO ALMOXARIFADO DA SEMED
INTERESSADOS	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
	MANOEL ROMÃO DA SILVA
CONTRATO Nº	066/2020
VIGÊNCIA	15.12.2020
VALOR GLOBAL (R\$)	R\$ 64.055,16 (sessenta e quatro mil cinquenta e cinco reais e dezesseis centavos)

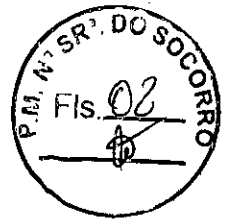
## AUTUAÇÃO

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, 15 de dezembro de 2020.

SAGRES OK  
Emmanuel Messias Mendonça Filho





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

Ofício nº. 1309/2020

Ref: Setor de Licitações e Contratos/DEGAF/SEMED

Nossa Senhora do Socorro/SE, 13 de novembro de 2020.

À Ilustríssima Senhora

Secretária **IRACI LIMA DA SILVA**

Secretaria Municipal da Fazenda

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

Nossa Senhora do Socorro /SE

**Assunto: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

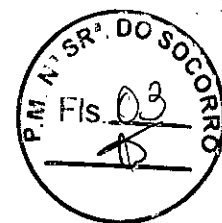
Senhora Secretária,

1. Cumprimentando-a cordialmente, estamos encaminhando a Justificativa para a locação do imóvel situado a **Avenida Coletora, s/nº, Área Comercial 04, Conjunto Marcos Freire II**, neste município, onde funcionará o **Depósito do Almojarifado da SEMED**.
2. Solicitamos de Vossa Senhoria que tome as providências cabíveis junto ao setor competente desta ilustre Secretaria, para a elaboração da Dispensa de Licitação.
3. Segue em anexo o Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano e demais documentos necessários para a locação do respectivo imóvel.

Atenciosamente,

  
**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretária Municipal de Educação

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



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

JUSTIFICATIVA

A Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO pretende contratar, por dispensa de licitação, o **imóvel situado na Avenida Coletora A, s/nº, Área Comercial 04, Conjunto Marcos Freire II, Nossa Senhora do Socorro/SE**, pertencente ao senhor **Manoel Romão da Silva**. Assim, a Secretária Municipal de Educação, vem apresentar justificativa da dispensa de licitação *sub examine*, o que faz nos seguintes termos.

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

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

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

**1. Justificativa para escolha do fornecedor ou executante:**

O imóvel a ser locado é ideal para a atividade a que se destina – **instalação do Depósito do Almoxarifado da SEMED** – sendo suas estruturas satisfatórias para tal, atendendo, portanto, as finalidades precípua da Secretaria Municipal de Educação;

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

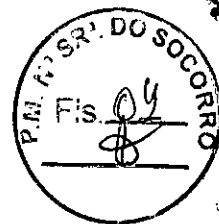
O imóvel é bem servido pelos melhoramentos públicos básicos tais como água, energia elétrica, meio-fio, pavimentação, além de telefone, serviço postal e coleta de lixo;

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

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

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

Não há imóvel próprio da Prefeitura nas referidas condições para funcionar como **Depósito do Almoxarifado da SEMED**;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

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

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

**2. Justificativa do preço e da modalidade:**

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

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

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

Perfaz a presente dispensa o valor mensal de **R\$ 5.337,93 (cinco mil trezentos e trinta e sete reais e noventa e três centavos)**, totalizando, no período a ser locado, de **12 (doze) meses, R\$ 64.055,16 (sessenta e quatro mil cinquenta e cinco reais e dezesseis centavos)**, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação ocorrerão por conta da seguinte classificação orçamentária:

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

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

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, 13 de novembro de 2020.

**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretária Municipal de Educação

Rua Padre Manoel Gomes, S/N – Centro  
CEP. 49.160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE  
Fone: (79) 21 06-7452/ 7453/7454/7455



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

### EXTRATO DA DISPENSA Nº 004/2020/SEMED

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** Dispensa nº 004/2020/SEMED

**OBJETO:** Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Avenida Coletora, s/n, Área Comercial 04, conjunto Marcos Freire II, Nossa Senhora do Socorro/SE. Destinado ao funcionamento do Depósito II do Almoarifado da SEMED

**CONTRATADA:** Manoel Romão da Silva

**PRAZO DO CONTRATO:** 12(DOZE) MESES

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 48000 – Secretaria Municipal de Educação

**FUNÇÃO PROGRAMÁTICA:** 2104 - Programa Salário Educação - SAE.

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

**FONTE DE RECURSOS:** 1120.0000 - Salário Educação

**VALOR GLOBAL:** R\$ 64.055,16

**PARECER JURÍDICO:** Nº 002/2020

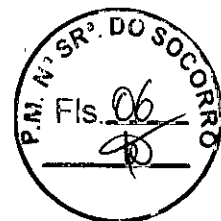
**BASE LEGAL:** Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Nossa Senhora do Socorro, 15 de dezembro de 2020. .

  
**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretária Municipal de Educação



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



Nossa Senhora do Socorro-SE, 21 de OUTUBRO de 2020

Ofício nº 0449 – SEPLAN

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

Senhora Secretária

Cumprimentando-o cordialmente, vimos através deste encaminhar a avaliação do imóvel situado na Av. Coletora A , s/n, Área Comercial 04, Marcos Freire II, N. Sra. do Socorro –SE, para aluguel a ser utilizado pela Secretaria de Educação para depósito de almozarifado.

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

Atenciosamente,

*Hallison de Sousa Silva*  
**HALLISON DE SOUSA SILVA**

**Secretária Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo**

**SECRETARIA MUNICIPAL PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7448/7444

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

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

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

*Hallison de Sousa Silva*  
21/10/2020  
*[Signature]*



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



---

Nossa Senhora do Socorro-SE, 21 de OUTUBO de 2020

Ofício nº 0449 – SEPLAN

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

Senhora Secretária

Cumprimentando-o cordialmente, vimos através deste encaminhar a avaliação do imóvel situado na Av. Coletora A , s/n, Área Comercial 04, Marcos Freire II, N. Sra. do Socorro –SE, para aluguel a ser utilizado pela Secretaria de Educação para depósito de almozarifado.

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

Atenciosamente,

**HALLISON DE SOUSA SILVA**  
**Secretária Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo**

---

**SECRETARIA MUNICIPAL PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7448/7444

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

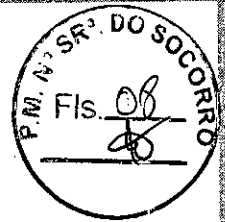
Site: [www.socorrose.gov.br](http://www.socorrose.gov.br)

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



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

---



## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Imóvel situado na Av. Coletora A , s/n,  
Área Comercial 04, Marcos Freire II, N. Sra. do Socorro -SE

---

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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





Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

### **1. APRESENTAÇÃO**

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

### **2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

Manoel Romão da Silva

CPF: 164.119.944-04

### **3. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

O presente laudo técnico de avaliação tem como objetivo a determinação do valor do aluguel do imóvel para ser utilizado pela secretaria de educação como depósito de almoxarifado

### **4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel avaliado trata-se de uma edificação, situada na Av. Coletora A, s/n, Área Comercial 04, Marcos Freire II, N. Sra. do Socorro –SE

### **5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

#### **5.1. TOPOGRAFIA**

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

#### **5.2. PLANO DIRETOR**

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente `Av. Coletora A, Marcos Freire II., N. Sra. do Socorro –SE. Situado no Complexo Taiçoca, está dentro da Zona de adensamento preferencial ZAP. E na A.D.E (Área de Desenvolvimento Econômico)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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

*BS*



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



### 5.3. INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO

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

- Rede de abastecimento de água;
- Rede de abastecimento de energia elétrica;
- Rede de iluminação pública;
- Rede telefônica;
- Drenagem e Esgoto
- Pavimentação.

Está servido pelos serviços públicos apresentados a seguir:

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

Ainda possui as seguintes características apresentadas a seguir:

Acesso Municipal: Avenida Coletora A

Uso do solo: Comercial

### 5.4. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

Possui boa localização e possibilidade de utilização.

A circunvizinhança possui aspecto de uso misto, mesclando predominantemente residencial com comercial e serviços, com muitos terrenos ainda desocupados

## 6. DIMENSÕES E QUADRO DE ÁREAS

### 6.1. DIMENSÕES DO IMÓVEL

FRENTE SUL----- = 37,97 m

FUNDO NORTE ----- = 38,25 m

LATERAL LESTE ----- = 15,42 m

LADO ESQUERDO ----- = 15,42 m

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

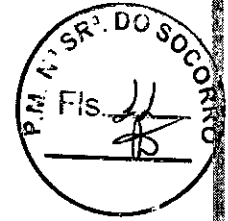
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## 6.2. QUADRO DE ÁREAS

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Área do terreno	587,66	m <sup>2</sup>
Perímetro	107,06	m
Área Construída Pavimento Térreo	510,55	m <sup>2</sup>
Área Construída Pavimento Superior	-	m <sup>2</sup>
Área Total Construída	510,55	m <sup>2</sup>
Área Livre	77,11	m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação	87	%

## 7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL

### 7.1. METODOLOGIA

#### 7.1.1 Concepção

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

#### 7.1.2 Métodos

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

##### I – Direto

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

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

##### II - Indireto

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

### SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



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

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

### 7.1.3 Escolha do Método

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

## 7.2 PRINCÍPIOS E RESSALVAS

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

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

## 7.3 VALOR DE ALUGUEL 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

a) 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 valorizada da cidade, mas

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

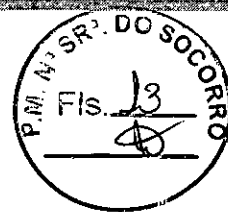
CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

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

BS



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



também que o imóvel não está totalmente adequado as normas de acessibilidade da NBR 9050,

- b) Área total do terreno: 587,66, m<sup>2</sup>
- c) Área total construída: 510,55 m<sup>2</sup>
- d) Área livre: 77,11 m<sup>2</sup>
- e) Valor do m<sup>2</sup> construído de imóvel baseado no Anexo 1: R\$ 8,00/m<sup>2</sup> a R\$14,00 m<sup>2</sup>
- f) Valor do m<sup>2</sup> de área livre de imóvel baseado no Anexo 2: R\$ 2,00 a R\$5,00/m<sup>2</sup>
- g) Os dados coletados na pesquisa para o imóvel foram tabulados conforme apresentados nos anexos 1 e 2. resultou o seguinte:

R\$/m<sup>2</sup> construído adotado:: 10,00

R\$/m<sup>2</sup> área livre adotado: 3,00

Logo o valor do terreno é de  $(510,55^2 \times 10,00/m^2) + (77,11 \text{ m}^2 \times 3,00/m^2) =$  **R\$ 5.337,93 (cinco mil trezentos e trinta e sete reais e noventa e três centavos)**

#### **7.4 O VALOR TOTAL DE ALUGUEL DO IMÓVEL**

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

**R\$ 5.337,93 (cinco mil trezentos e trinta e sete reais e noventa e três centavos)**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

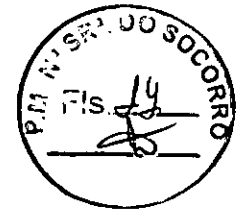
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## 8. FOTOS DO LOCAL



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



Imagem 02 – interior da Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (outubro 2020)

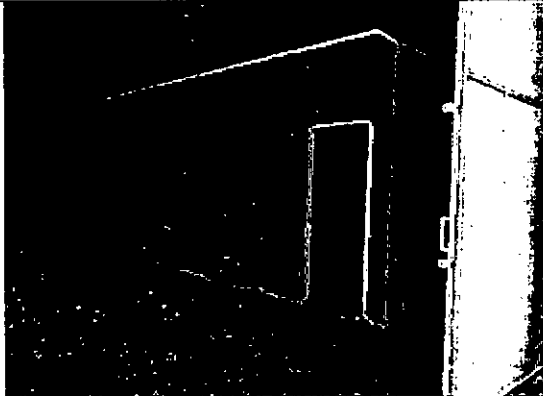


Imagem 03 – interior Fonte: Arquivo Pessoal  
Outubro 2020



Imagem 04 – Interior da Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Outubro 2020)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe

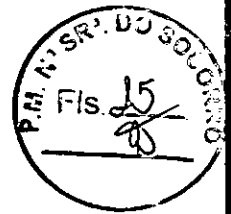


Imagem 05 – interior da Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Outubro 2020)



Imagem 06 – banheiro da Edificação objeto de Avaliação, não atende acessibilidade  
Fonte: Arquivo Pessoal (Outubro 2020)



Imagem 07 –banheiro da Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Outubro 2020)



Imagem 08 – corredor interno da Edificação objeto de Avaliação  
Fonte: Arquivo Pessoal (Outubro 2020)

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

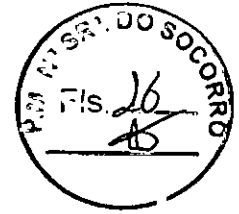
CNPJ. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro/SE

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

B3



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



9. ANEXOS  
ANEXO 1

PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMÓVEIS EM NSSOCORRO (Área Construída)				
ITEM	LOCAL	ÁREA	PESQUISA	VALOR DO M <sup>2</sup>
1	JOÃO ALVES, MARCOS FREIRE I E II, FERNANDO COLLOR	50,00m <sup>2</sup> A 500m <sup>2</sup>	TABELA DE VALORES	RS 8,00 A RS 14,00
2	PORTO GRANDE			RS 6,00 A RS 10,00
3	PARQUE DOS FARÓIS, CONJ. JARDIM			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, MARCOS FREIRE I E II, FERNANDO COLLOR	5,00m <sup>2</sup> A 200m <sup>2</sup>	TABELA DE VALORES	RS 2,00 A RS 5,00
2	PORTO GRANDE			RS 1,00 A RS 5,00
3	PARQUE DOS FARÓIS, CONJ. JARDIM			RS 1,00 A RS 5,00
4	SEDE			RS 1,00 A RS 3,00

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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





Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



---

**ANEXO 3**

Planta baixa

---

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

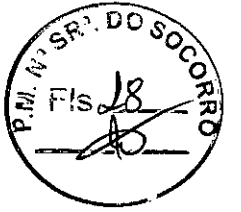
Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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

*Pes*

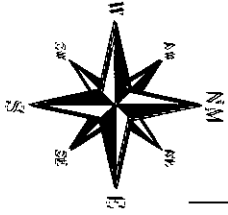
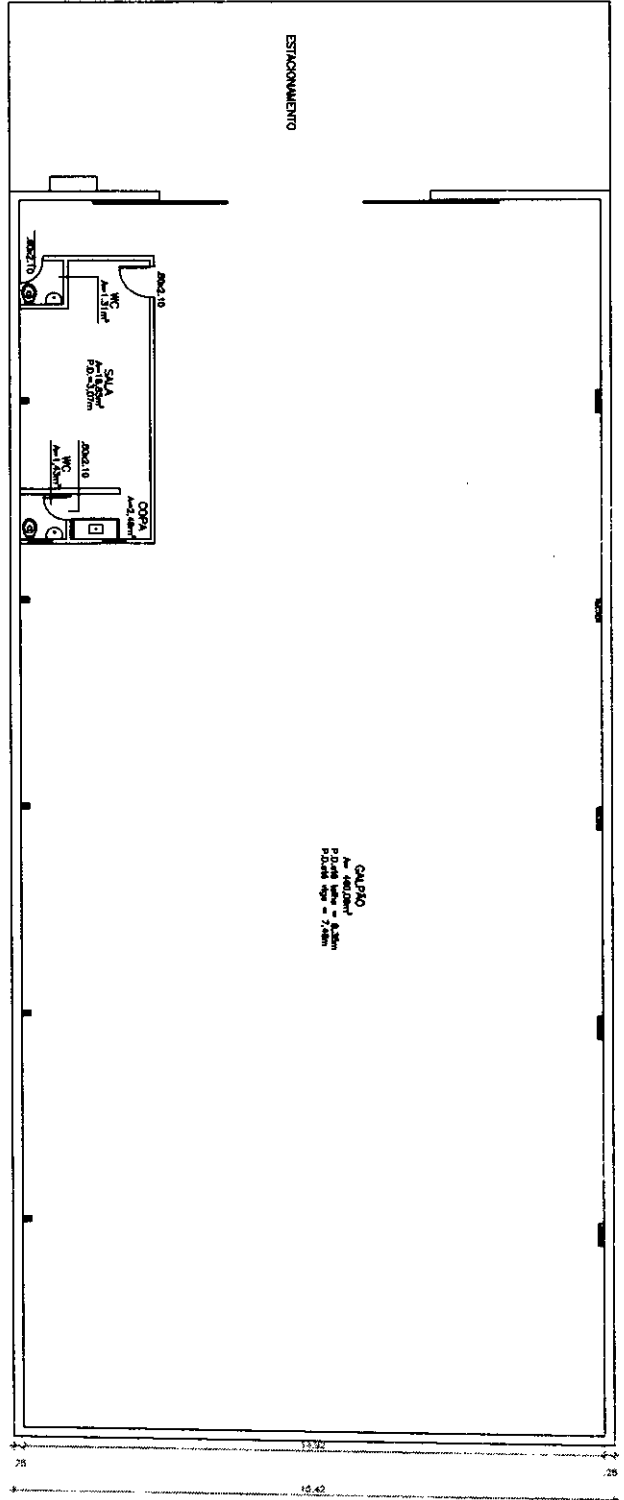


AVENIDA COLETORA A



CALÇADA

ESTACIONAMENTO



ÁREA DO TERRENO:	367,86 m <sup>2</sup>
ÁREA LÍQUIDA:	77,11 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA:	510,55 m <sup>2</sup>
PERÍMETRO:	107,06

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LEVANTAMENTO CADASTRAL

AVENIDA COLETORA "A" S/N, ÁREA COMERCIAL, OL. CONJUNTO MARCOS FREIRE II, CEP 49150-000, NOSSA SENHORA DO SOCORRO - SE

01/01

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVOS  
HALLISON DE SOUSA SILVA

SECRETARIA DE URBANISMO  
BENJAMINOVICH C SCHUSTER CAU A30979-6

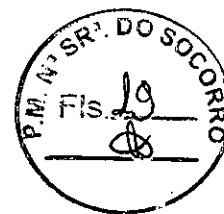


SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E PLANEJAMENTO PARTICIPATIVOS  
RUA A. L. FERREIRA, 111 - N.º 111 - CEP 49150-000 - N.º 111 - N.º do Serviço - SE  
SUA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO PARTICIPATIVOS

B25



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## 10. ENCERRAMENTO

- Findo atestado vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 12 (doze) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Nossa Senhora do Socorro(SE), 21 de outubro 2020.

**Benjamimvich Costa Schuster**

Arquiteto e Urbanista  
CAU A 30979-6

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

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

LIVRO Nº 2-CT  
MATRÍCULA Nº: 28363

Fls: 257  
Data: 13/02/2017

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Avenida Coletora A, no Conjunto MARCOS FREIRE II, Complexo Taiçoca, neste município, representada pela Área Comercial 04, medindo 15,00m de largura na frente e no fundo, por 41,96m de extensão da frente a fundo tanto no lado Norte, como no lado Sul, totalizando uma área de 629,40m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte com área comercial 03, ao Sul com área comercial 05, ao Oeste com a Avenida Coletora A, pra onde fica a frente, ao Leste com a Rua A-29. Proprietário e Registro Anterior: MANOEL ROMÃO DA SILVA, brasileiro, maior, capaz, divorciado, portador da CI/RG nº 249.591-SSP/AL, inscrito no CPF nº 164.119.944-04, residente e domiciliado à Rua Lagarto, nº 1275, centro, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-2-28.031, datado de 13/02/2017 e Av-3-28.031, datado de 13/02/2017, às folhas 217 do livro 2-CS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

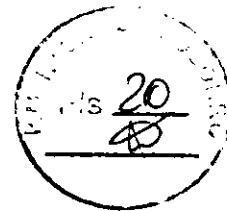
**Av-1-28.363- INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.031. Guia nº 162170001424. Selo TJSE: 201729513006118. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CBP9BX](http://www.tjse.jus.br/x/CBP9BX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Fevereiro de 2017. 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, 14 de dezembro de 2020

  
CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK  
Notária e Registradora

Cartão 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

14/12/2020 13:10

<https://www.tjse.jus.br/x/622jty>



202029513043882

Nº Guia: 162200021373

Emolumentos + Ferd: R\$: 49,86 + 9,97 = 59,83

11022-1



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES  
CORTEIRA NACIONAL DE HABILITACÃO

VALOR EM TOUROS DE REBITO: 1089695292  
VALOR EM REAIS: 1089695292

Nome: ROMAO DA SILVA

DOC. IDENTIDADE / CPF EMISSOR: 249591 SSP AL

CPF: 164.119.944-04 DATA NASCIMENTO: 30/11/1958

FILIAÇÃO: GREGSE ROMAO DA SILVA

ANTONIA VIEIRA DA SILVA

PERMISSÃO: [ ] ATIVA [ ] PAS

N.º REGISTRO: 01042898075 VALORADE: 01/08/2020 N.º HABILITACÃO: 11/04/1995

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR: [Signature]

LOCAL: ARACAJU, SE DATA DE EMISSÃO: 04/08/2018

ASSINATURA DO DIRETOR: [Signature] 36718884319 88017012588

DETRAN - SE (SERCIPE)



### Fatura Mensal

Número do Cartão:  
5587.63XX.XXXX.5814  
Atendimento a Clientes: 40049009  
Demais localidades: 0800 9409009

### Vencimento da Fatura

17/10/2020

### Total Faturá

R\$ 2.194,97

### Pagamento Mínimo

R\$ 399,50

**ATENÇÃO** Em caso de pagamento inferior ao valor total, o titular deverá arcar com as taxas e encargos apontados nesta fatura, incidentes sobre a diferença entre o valor total e o valor pago. Valor máximo dos encargos em caso de pagamento mínimo até o vencimento: R\$ 215,28  
Data prevista para o fechamento da próxima: 06/11/2020

MANOEL ROMAO DA SILVA  
R LAGARTO 1275  
CENTRO  
49010390 ARACAJU - SE

### Demonstrativo

Data	Descrição	Cidade/País	Valor US\$ Cotação	Crédito R\$ Débito
02/06	TOTAL DA FATURA ANTERIOR			2.157,47D
18/09	JUROS ROTATIVO			30,54D
07/10	MULTA DE ATRASO			43,15D
07/10	MORA			3,59C
07/10	JUROS NAO PAGAMENTO MINIMO			5,38D
23/08	OBRIGADO PELO PAGAMENTO			157,47C
	Subtotal Nacional			82,66D



MANOEL ROMAO DA SILVA 558763XXXXXX5814

### Movimentações Nacionais

Data	Descrição	Cidade	Valor
07/02	MADEIRA*MadeiraMadeir	08/12	CURITIBA 126,37D
14/05	PISOLAR.	05/05	ARACAJU 103,99D
02/06	PISOLAR	04/04	ARACAJU 221,12D
22/06	PISOLAR	04/04	ARACAJU 221,12D
04/08	PISOLAR	02/02	ARACAJU 195,24D
05/08	CAMPNEUS ARACAJU	02/06	ARACAJU 250,00D
11/08	PISOLAR	02/02	ARACAJU 94,20D
28/09	SUPER TROCA J S L		Aracaju 157,00D
02/10	EBANX SONYPLAYSTATN		CURITIBA 19,88D
02/10	EBANX SONYPLAYSTATN		CURITIBA 270,03D
02/10	ZIGMAN	01/02	ARACAJU 150,55D
02/10	CENTAURO CE63	01/04	ARACAJU 101,25D
03/10	SUP MIX ALIMENTO		SANTA LUZIA D 155,28D
07/10	ANUIDADE DIFERENCIADA TIT	04/12	26,75D
	Subtotal Nacional		2.112,31D
	Total Nacional		2.194,97D
	Total Internacional		0,00C
	Total Fatura		2.194,97D

### Demonstrativo do Programa de pontos Caixa

\* Considerando as regras de pontos de fatura.

Pontos Disponíveis	Pontos da fatura (%)	Fator de Conversão	Pontos de Bonificações	Expirações / Ajustes	Pontos Resgatados	Pontos a expirar
10947	373	1,00	0	-9	0	1291
<b>Encargos</b>						
MULTA						2,00%
MORA						1,00% a.m
PARCELADO COM JUROS						1,90% a.m
CET PARCELADO COM JUROS				25,73% a.a		1,90% a.m
PARCELAMENTO DE FATURA						2,90% a.m
CET PARC FATURA					41,60% a.a	2,80% a.m
<b>ROATIVO</b>						
NAO PAGAMENTO MINIMO				9,99% a.m		11,89% a.m
SAQUES				10,50% a.m		12,50% a.m
SAQUES INTERNACIONAIS				9,50% a.m		11,50% a.m
SAQUE ROTATIVO	218,52% a.a			9,99% a.m	296,60% a.a	11,99% a.m
CET NAO PAGAMENTO MINIMO	218,52% a.a			9,99% a.m	296,60% a.a	11,99% a.m
CET SAQUES	236,96% a.a			10,50% a.m	319,14% a.a	12,50% a.m
CET SAQUES INTERNACIONAIS	201,86% a.a			9,50% a.m	275,98% a.a	11,50% a.m

### Linha de Crédito

LIMITE LINHA DE CRÉDITO TOTAL	R\$	5.400,00
LIMITE LINHA PARA SAQUE CASH	R\$	2.000,00
LIMITE LINHA COMP PARCELADA	R\$	5.400,00
LIMITE LINHA SAQUE CASH INTERN	R\$	3.000,00
Total de compras parceladas a vencer	R\$	1.979,18
Limite de Crédito Utilizado	R\$	4.174,15

### Importante

ATENÇÃO: A CAIXA NUNCA SOLICITA A ENTREGA DE CARTÕES OU ENCAMINHA FUNCIONÁRIOS OU MOTOBÓYOS PARA RECOLHER ESSES CARTÕES. CASO PRECISE JOGAR FORA O CARTÃO, CORTE O CHIP AO MEIO E JAMAIS ENTREGUE A ESTRANHOS



104-0

10498.18535 95000.139949 99268.001114 7 00000000000000

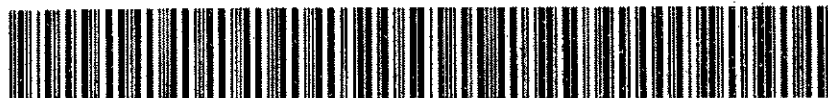
Pagador: MANOEL ROMAO DA SILVA R LAGARTO 1275 CENTRO - 49010390 - ARACAJU - SE			CPF/CNPJ do Pagador: 16411994404	
Nosso Número: 14000399992680011-4	Nº do Documento: 00039999268	Vencimento: 17/10/2020	Valor do Documento: 2.194,97	Valor Cobrado
Beneficiário: CARTÕES CAIXA - 00.360.305/0001-04			CPF/CNPJ Beneficiário: 00.360.305/0001-94	
Endereço do Beneficiário: SBS Quadra 4, Lotes 3/4, Ass. Sul, Brasília/DF, CEP: 70.092-900			Autenticação Mecânica - Recibo do Pagador	
Agência/Código Beneficiário: 1813 / 818539-5				
<small>           SAC CAIXA: 0800 728 0101 (informações, sugestões e reclamações)            Para pessoas com deficiência consulte o site: 0800 728 2492            Ouvidoria: 0800 725 7474            caixa.gov.br         </small>				



104-0

10498.18535 95000.139949 99268.001114 7 00000000000000

Local de Pagamento: Internet Banking - Autoatendimento - Lotéricas e correspondentes bancários - Agências Bancárias			Vencimento: 17/10/2020	
Beneficiário: CARTÕES CAIXA - 00.360.305/0001-04			Agência/Código Cedente: 1813 / 818539-5	
Endereço do Beneficiário: SBS Quadra 4, Lotes 3/4, Ass. Sul, Brasília/DF, CEP: 70.092-900				
Data do Documento: 07/10/2020	Nº do Documento: 00039999268	Espécie Doc.: FT	Acerto: N	Data do Processamento: 07/10/2020
Uso do Banco: SR	Conta: RS	Espécie de Moeda: RS	Quantidade:	Valor: 2.194,97
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Após o vencimento, a fatura pode ser paga nos locais indicados em toda a rede bancária. Dê preferência para o pagamento total e até a data de vencimento para ficar livre dos encargos e/ou rescisão contratual. Em caso de atraso, os encargos serão cobrados na próxima fatura. Acesse www.caixa.gov.br/voce/cartoes e aproveite os benefícios dos Cartões Caixa!			2 (-) Descontos/Abatimentos	
			3 (-) Outras Deduções	
			4 (+) Mora/Multa	
			5 (+) Outros Acréscimos	
			6 (+) Valor Cobrado	
Pagador: MANOEL ROMAO DA SILVA R LAGARTO 1275 CENTRO ARACAJU			CPF/CNPJ: 16411994404	
Sacador / Avalista:			UF: SE CEP: 49010390 CPF/CNPJ: 3	
Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação				





**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



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS**

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº \*\*\*\*\*, e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com a Fazenda Municipal até 07/12/2020.

Contribuinte: MANOEL ROMÃO DA SILVA	Inscrição Imobiliária 01.08.0100.004.000
Localização: AVN COLETORA A, S/N, , MARCOS FREIRE LOTEAMENTO: LOTEAMENTO ÚNICO	Sequencial 525258
Natureza: PREDIAL	Referência Loteamento ÁREA COMERCIAL 04
CNPJ/CPF: 164.119.944-04	
Validade: 05/02/2021	
Observações:	
<b>VIA INTERNET</b>	

**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.**

Para validar a autenticidade desse documento acesse a PREFWEB

Código de Verificação: 122DF5DD943BD64ED6D467D4992797379AD1D591

**SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DE SERGIPE****Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 543536/2020**

**Identificação do Contribuinte: 164.119.944-04**  
**Contribuinte não inscrito no cadastro de SERGIPE**

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o portador do Cadastro de Pessoa Física **164.119.944-04** 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 **164.119.944-04** 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.

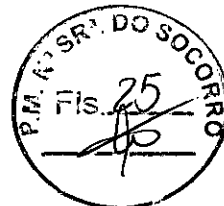
Certidão emitida em **15/12/2020 10:08:34**, válida até **14/01/2021** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Aracaju, 15 de Dezembro de 2020

**Autenticação:20201215GUMGEN**

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

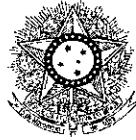
### Dados do Solicitante

<b>Nome:</b>	MANOEL ROMÃO DA SILVA	<b>Natureza Certidão:</b>	Execução Fiscal
<b>Domicílio:</b>	N. Sra. do Socorro	<b>Tipo</b>	de Física / 164.119.944-04
<b>Nome do Pai:</b>	(não informado)	<b>Pessoa/CPF/CNPJ:</b>	
<b>Data da Emissão:</b>	15/12/2020 10:08	<b>Nome da Mãe:</b>	(não informado)
<b>Nº da Certidão:</b>	* 0002587091 *	<b>Data de Validade:</b>	* 14/01/2021 *
		<b>Nº da Autenticidade:</b>	* 8067549386 *

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

- a) Certidão expedida gratuitamente através da Internet, autorizada pela Resolução 61/2006, de 29/11/2006.
- b) Os dados do(a) solicitante acima informados são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário.
- c) 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.
- d) 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.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MANOEL ROMAO DA SILVA

CPF: 164.119.944-04

Certidão n°: 32934837/2020

Expedição: 15/12/2020, às 10:10:57

Validade: 12/06/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MANOEL ROMAO DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **164.119.944-04**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

#### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



## TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

### CERTIDÃO

Requerente: **MANOEL ROMAO DA SILVA**

CPF: **164.119.944-04**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, até a presente data, **NÃO CONSTA** dos sistemas de informação deste Tribunal nenhum processo no qual **MANOEL ROMAO DA SILVA**, CPF 164.119.944-04, figure como responsável ou interessado.

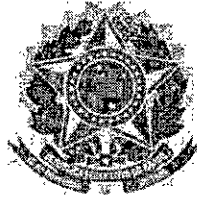
A presente Certidão não abrange pesquisa na base de dados dos processos administrativos do Tribunal de Contas da União.

Certidão emitida às 10h14min26 do dia 15/12/2020, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio  
<https://contas.tcu.gov.br/certidao/Web/Certidao/NadaConsta/verificaCertidao.faces>

Código de controle da certidão: N3WV.LBEC.G8H1.SFQC

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidara este documento.



**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO**  
**CERTIDÃO NEGATIVA**  
**DE**  
**LICITANTES INIDÔNEOS**

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **MANOEL ROMAO DA SILVA**

CPF/CNPJ: **164.119.944-04**

**O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).**

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 10:13:40 do dia 15/12/2020, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:5>

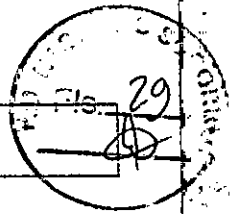
Código de controle da certidão: 17AY151220101340

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

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

LIVRO Nº 2-CT  
MATRÍCULA Nº: 28363

Fls. 257  
Data: 13 de fevereiro de 2017



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Avenida Coletora A, no Conjunto MARCOS FREIRE II, Complexo Taiçoca, neste município, representada pela Área Comercial 04, medindo 15,00m de largura na frente e no fundo, por 41,96m de extensão da frente a fundo tanto no lado Norte, como no lado Sul, totalizando uma área de 629,40m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte com área comercial 03, ao Sul com área comercial 05, ao Oeste com a Avenida Coletora A, pra onde fica a frente, ao Leste com a Rua A-29. Proprietário e Registro Anterior: MANOEL ROMÃO DA SILVA, brasileiro, maior, capaz, divorciado, portador da CI/RG nº 249.591-SSP/AL, inscrito no CPF nº 164.119.944-04, residente e domiciliado à Rua Lagarto, nº 1275, centro, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-2-28.031, datado de 13/02/2017 e Av-3-28.031, datado de 13/02/2017, às folhas 217 do livro 2-CS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE, 13 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

**Av-1-28.363- INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citados) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.031, Guia nº 162170001424, Selo TJSSE: 201729513006118. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/CBP9BX](http://www.tjse.jus.br/x/CBP9BX). Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE, 13 de Fevereiro de 2017. 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, 13 de fevereiro de 2017

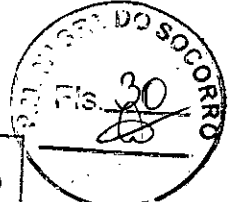
  
CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK  
Notária e Registradora

Silvia Maria Shunk de Colassans  
Escritorante Autorizado

Selo TJSSE: 201729513006139  
Acesso: [www.tjse.jus.br/x/HJKJAD](http://www.tjse.jus.br/x/HJKJAD)

Nº Guia: 162170001427  
Emolumentos + Ferd R\$: 41,47 + 8,29 = 49,76

511898



<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO</b> SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL		<b>INFORMAÇÕES SOBRE O BOLETO</b>		<b>PAGUE SEU TRIBUTO ATÉ O VENCIMENTO</b>	
Cedente: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA		Data Processamento: 31/07/2018		IPTU PREDIAL TUAJ1 - 2018 (Un. Valor Anual) R\$ 1.247,99 ACRESCIMOS LEGAIS R\$ 174,72, Descontos R\$ 200, Page R\$ 0,00	
N. Cadastro: 625258		Inscrição Municipal: 01080001100003		Nosso Número (Núm. Boleto): 24/00003000000546193-9	
Agência/Cod. Cedente: 2875/2875		Tipo Imposto: IPTU PREDIAL		TAXA EXPEDIENTE IMOBILIÁRIO T. SUI1 - 2018 R\$ 3,00 (FEI)	
<b>INFORMAÇÕES DO CONTRIBUINTE</b> Contribuinte: MANOEL ROMÃO DA SILVA Endereço: AVN COLETORA A. S/N. DESMB. 002/2017. IPTU PAGO ATÉ 2017 NAS INSCRIÇÕES: 321371 E 321372, CONJUNTO MARCOS FREIRE II / CEP: 49160000 CPF/CNPJ: 164.119.944-04 Ref: Loteamento: ÁREA COMERCIAL 04				TRIBUTO: 1.247,99 MULTA: 124,80 JUROS: 49,92 T. EXP.: 3,00 DESCONTO: 0,00 <b>TOTAL: 1.425,71</b>	
Loteamento: LOTEAMENTO ÚNICO				Vencimento: 31/08/2018 Total: 1.425,71	
Arrecadação		Linha Digitável: 81790000014 9 25712675201 7 60631000000 1 00000546193 4			
Operador: WALLACE BARRETO LIMA					

**VIA DO CONTRIBUINTE**

**Medidas da Unidade**  
 Testada Frente: 10,00 m    Testada Foz: 17,45 m    Espal. Principal: 41,56 m    Área Terreno: 629,40 m²    Área da Unidade: 624,40 m²

**Informações Sobre o Terreno**  
 Situação da Quadra: QUADRA    Pedregio: FIRME    Topografia: PLANO AO NÍVEL    Limiteção: MURO    Patrimônio: PARTICULAR  
 Ocupação Terreno: OBRIGADO    Nivelamento: MESMO NÍVEL

**Identificação da Edificação**  
 Área Construída (m²): PINTURA    Situação do Lote: CONJUGADA    Tipo de Construção: GALPÃO    Vidros: COMUM  
 Patrimônio Edificação: PARTICULAR    Regime Ocupação: PRÓPRIA    Condomínio: NÃO    Situação Rua: FRENTE  
 Instalação Sanitária: (1) INTERNA    Uso do Imóvel: COMERCIO    Padrão Construção: MÉDIO    Coberturas: OUTROS  
 Pavimento Superior: SEM    Estrutura: METÁLICA    Esquadria: APARENTE SIMPLES    Estado Conservação: BOM

**Infra Estrutura**  
 Água ( )    Esgoto ( )    Limpeza ( )    Pavimento ( )    Galerias Pluviais ( )    Gás Saneitar ( )    Energia ( )    Iluminação ( )    Telefone ( )    Col. Lixo ( )

**Valores do Imóvel**  
 Valor Terreno: R\$ 58.446,00    Valor Construção: R\$ 192.951,41    Valor Venal: R\$ 249.507,41

**CAIXA**

SAC CAIXA: 0800-726 1101  
 Avenida da CAIXA: 0800-726 7474  
 www.caixa.gov.br

INFORMAÇÕES, SOLICITAÇÕES, SUGESTÕES E ATOS  
 RITMO SERVICAO RECEBIMOS 257126752017  
 8179000001 000005461934

AGÊNCIA UAB  
 CENTRO DE ATENDIMENTO UAB (0812) 726-1101  
 FONE: MANOEL ROMÃO DA SILVA

BUNDE CARLOS ALBERTO DE MOURA  
 DATA DE VENCIMENTO: 31/08/2018  
 DATA DO PAGAMENTO: 31/08/2018  
 VALOR DO PAGAMENTO: 1.425,71

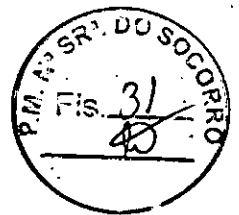
LOTEAMENTO DE MANOEL ROMÃO DA SILVA

# BOLETO PARA PAGAMENTO

Documento sem valor fiscal.  
Documento não é responsável de conta.  
Requis para crédito (exclusivo de energia elétrica) - Nº 017.178.428



ENERGISA SERGIPE-DISTRIB. ENERGIA SA  
Rua Min Apolônio Sales, 81 - Inácio Barbosa  
Aracaju / SE - CEP 49040-150  
CNPJ 13.017.462/0001-63 - Ins. Est. 978.767.438



**DADOS DO CLIENTE**  
MANOEL ROMAO DA SILVA  
AV COLETORA S/N AREA 04  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO

**CDC - CÓDIGO DO CONSUMIDOR**  
3/1138007-8

<b>REFERENCIA</b> SET/2019	<b>APRESENTAÇÃO</b> 23/09/2019	<b>CONSUMO</b> 0	<b>VENCIMENTO</b> 30/09/2019	<b>TOTAL A PAGAR</b> R\$ 96,25
-------------------------------	-----------------------------------	---------------------	---------------------------------	-----------------------------------

Acesse: [www.energisa.com.br](http://www.energisa.com.br)

BANCO DO BRASIL PAGAR PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL				
00190.00009 03087.893008 03118.535172 1 80280000009625				
Pagador: MANOEL ROMAO DA SILVA CNPJ/CPF: 184.118.944-04 AV COLETORA S/N AREA 04 - M FREIRE II - NOSSA SENHORA DO SOCORRO / SE - CEP 00000-000				
Nosso-Número	Nr Documento	Data Vencimento	Valor do Documento	Valor Pago
30878930003118535	001138007201909	30/09/2019	R\$ 96,25	
BENEFICIÁRIO: ENERGISA SERGIPE-DISTRIB. ENERGIA SA				13.017.462/0001-63
RUA MIN APOLONIO SALES, 00081 - - INACIO BARBOSA - ARACAJU / SE - CEP 49040-150				
Agência / Código do Beneficiário: 3064-3/178003-4				



**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

MINUTA DO CONTRATO Nº. \_\_\_\_\_/2020

**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): Manoel Romão da Silva**, inscrito no CPF sob nº 161.119.944-04 e portador do RG nº 249.591 SSP/AL e, residente e domiciliado na Rua Lagarto, nº 1275, bairro Centro, Aracaju/SE.

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

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Avenida Coletora, S/N, Área Comercial 04, Conjunto Marcos Freire II, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento do Deposito II do Almoarifado da SEMED.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de R\$ 64.055,16 (sessenta e quatro mil cinquenta e cinco reais e dezesseis centavos), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 5.337,93 (Cinco mil Trezentos e Trinta e Sete reais e Noventa e Três centavos) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

**CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

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

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

**CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO**

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

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



**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**CLÁUSULA V – DO RESPALDO LEGAL**

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

**CLÁUSULA VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

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

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

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

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

**CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

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

**CLÁUSULA IX – DA VISTORIA**

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

**CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

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

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

**CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS**

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

**CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

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

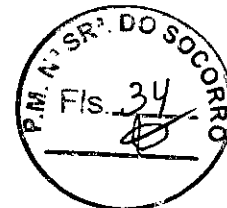
- a) comprovante de propriedade do imóvel;
- b) laudo de Avaliação da Prefeitura.

**CLÁUSULA XIII – DO PRAZO**

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



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

### CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO

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

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

### CLÁUSULA XV – DO FORO

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

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

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

LOCADOR: **MANOEL ROMÃO DA SILVA**  
CPF N° 164.119.944-04

LOCATÁRIA: **JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretária Municipal de Educação

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_ CPF n° \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ CPF n° \_\_\_\_\_



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
Procuradoria Especializada Administrativa

ACOLHO O PARECER Nº 002/2020  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE,  
VIVIANNE SOBRAL FREIRE MATOS  
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

**PARECER JURÍDICO N.º 002/2020**  
**Processo Administrativo n. 0000000000003/2020**

**EMENTA: SOLICITAÇÃO DE PARECER JURIDICO SOBRE CONTRATOS E TERMOS ADITIVOS QUE TEM COMO OBJETO A LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA INSTALAÇÃO DE SETOR DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL-LEGALIDADE - ART.24, INCISO X DA LEI Nº 8.666/93-DISPENSA DE LICITAÇÃO-POSSIBILIDADE LEGAL - DETERMINA SEGUIR O PARECER NORMATIVO N. 671/2013 - INCLUSIVE QUANTO AOS TERMOS ADITIVOS DE PRAZO - PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO - ART. 57, INCISO II DA LEI 8.666/93.**

A Procuradoria Geral do Município, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 4º, inciso I c/c art. 6º, inciso XIX da Lei Complementar 1.135/2015, foi instada pela Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Licitações e Contratos para emitir Parecer Jurídico sobre Minuta de Contrato e Termo Aditivo objetivando a locação de um imóvel para servir como instalações de órgãos deste Município. Diante da solicitação em voga, vem manifestar-se através do presente Parecer, nos seguintes termos:

**I - DO RELATÓRIO**

*Ab initio*, cumpre esclarecer que a Procuradoria do Município tem por atribuição legal analisar a Minuta do Contrato, para verificação dos requisitos estabelecidos legalmente, nos termos do art. 38, parágrafo único da Lei 8.666/93, 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**

---

Ocorre que, no presente caso, a Procuradoria Geral do Município foi impulsionada através do Ofício n. 1053/2019, para emissão de Parecer sobre minuta genérica de contrato de locação e termo aditivo, não sendo um processo específico de Dispensa de Licitação.

Em verdade tal pleito decorre da necessidade de atualização no portal jurisdicionado (SAGRES) do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe-TCE sobre a utilização do Parecer Normativo n.º 671/2013, com força normativa e vinculante a todos os órgãos da Administração pública municipal, alusivo aos contratos e termos aditivos de Locação de imóveis que servem para instalação dos órgãos desta Prefeitura do exercício de 2019, tendo em vista a necessidade de alimentação do sistema de forma atualizada dos dados SISAP do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe.

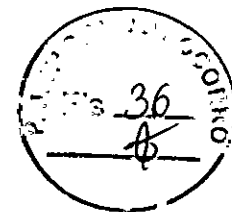
Em suma é o relatório.

## **II – DA FUNDAMENTAÇÃO**

A Administração Pública Direta rege-se pelo Princípio da Legalidade, no caso em análise, na realidade o procedimento foi submetido à apreciação desta Procuradoria, para verificar a legalidade da celebração de contratos de locação de imóveis para servir de instalação de órgãos desta Prefeitura por meio de Dispensa de Licitação, haja vista não ser possível averiguar minuta de contrato para um caso ainda não especificado.

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

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



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
Procuradoria Especializada Administrativa

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

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

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

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

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

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

Registre-se ainda que foi apresentada minuta de contrato e termo aditivo não específico, razão pela qual igualmente recomenda que se observe o atendimento das exigências legais, atendendo aos termos do art. 55 da Lei Federal 8.666/93, de acordo com a minuta padrão adotada por esta municipalidade e já analisada quando da emissão do Parecer Normativo, **observando que o contrato deve permitir a prorrogação contratual nos termos do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93.**



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

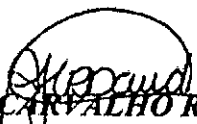
---

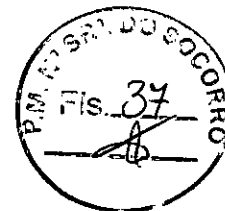
Outrossim, também os Termos Aditivos de Prazo deverão observar os requisitos legais, quanto ao prazo de vigência contratual e sua possibilidade de prorrogação, não havendo necessidade de reavaliação do imóvel, nos casos de manutenção do valor da contratação, observando que a legislação permite a prorrogação do prazo contratual por iguais e sucessivos períodos até 60 meses, nos termos do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93, devendo tal permissivo também estar previsto no contrato.

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

S. M. J. É o Parecer,

Nossa Senhora do Socorro, 02 de janeiro de 2020.

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



**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**CONTRATO Nº. 067/2020**

Publicado e Arquivado no quadro de exposições de entrada da Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro  
EM 15/12/2020  
Neemias Oliveira Santos

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

**LOCADOR (A): Manoel Romão da Silva**, inscrito no CPF sob nº 164.119.944-04 e portador do RG nº 249.591 SSP/AL e, residente e domiciliado na Rua Lagarto, nº 1275, bairro Centro, Aracaju/SE.

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

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Avenida Coletora, S/N, Área Comercial 04, Conjunto Marcos Freire II, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento do Depósito II do Almoarifado da SEMED.

**CLÁUSULA II – DO VALOR**

O valor global deste Contrato é de **R\$ 64.055,16** (sessenta e quatro mil cinquenta e cinco reais e dezesseis centavos), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de **R\$ 5.337,93** (Cinco mil Trezentos e Trinta e Sete reais e Noventa e Três centavos) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

**CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA**

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

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

**CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO**

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

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**CLÁUSULA V – DO RESPALDO LEGAL**

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

**CLÁUSULA VI – DA EXTENSÃO DO COMPROMISSO**

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

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

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

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

**CLÁUSULA VIII – DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

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

**CLÁUSULA IX – DA VISTORIA**

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

**CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

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

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

**CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS**

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

**CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES**

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

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

**CLÁUSULA XIII – DO PRAZO**

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





Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

### CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO

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

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


### CLÁUSULA XV – DO FORO

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

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, 015 de dezembro de 2020.

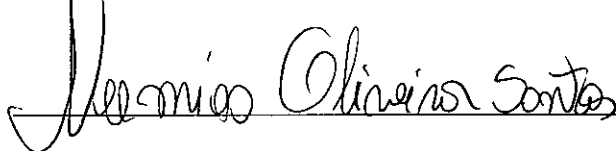
LOCADOR:

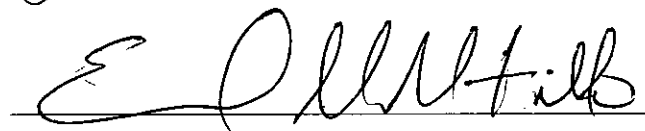
  
**MANOEL ROMÃO DA SILVA**  
CPF N° 164.119.944-04

LOCATÁRIA:

  
**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretária Municipal de Educação

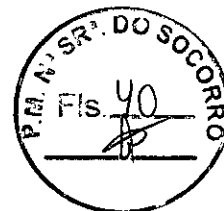
TESTEMUNHAS:

  
\_\_\_\_\_  
CPF n° 015.503.205-48

  
\_\_\_\_\_  
CPF n° 060.593.835-08



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

### EXTRATO DO CONTRATO Nº 067/2020/SEMED

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** Dispensa nº 004/2020/SEMED.

**OBJETO:** Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Avenida Coletora, s/n, Área Comercial 04, conjunto Marcos Freire II, Nossa Senhora do Socorro/SE. Destinado ao funcionamento do Depósito II do Almojarifado da SEMED

**CONTRATADA:** Manoel Romão da Silva

**PRAZO DO CONTRATO:** 12(DOSE) MESES

**CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 48000 – Secretaria Municipal de Educação

**FUNÇÃO PROGRAMÁTICA:** 2104 - Programa Salário Educação.

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

**FONTE DE RECURSOS:** 1120.0000 - Salário Educação

**VALOR GLOBAL:** R\$ 64.055,16

**PARECER JURÍDICO:** Nº 002/2020

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

Nossa Senhora do Socorro, 15 de Dezembro de 2020.

  
**JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO**  
Secretário Municipal de Educação



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

**OFÍCIO Nº 986/2020**

Nossa Senhora do Socorro/SE, 15 de Dezembro de 2020.

Ao  
Sr. **JOSÉ HERMÓGENES A. PEREIRA JÚNIOR**  
Diretor Administrativo Financeiro da SEMED  
NESTA

Estamos encaminhando a esse setor, documentos abaixo relacionados referente à **ao Contrato nº 067/2020**, cujo objeto é Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Avenida Coletora, s/n, Área Comercial 04, conjunto Marcos Freire II, Nossa Senhora do Socorro/SE. Destinado ao funcionamento do Depósito do Almojarifado da SEMED.

CÓD UNIDADE	PROJETO ATIVIDADE	NATUREZA DA DESPESA	FONTE DE RECURSOS
48000	2104	3390.036.00.00	1120

**CÓPIA DOS DOCUMENTOS:**

Dispensa nº 004/2020  
Contrato 067/2020  
Manoel Romão da Silva  
Certidões

Na oportunidade, solicitamos cópia do referido empenho, ordem(s) de pagamento(s) quando da quitação total ou parcial dos serviços devidamente assinadas e nota(s) fiscal(s) devidamente atestada(s).

Atenciosamente,

15/12/2020

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