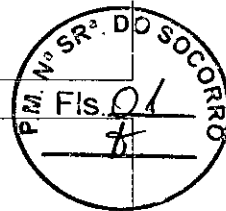




MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES



DISPENSA LICITAÇÃO 004/2021

BASE LEGAL

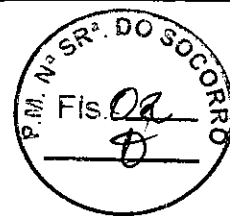
Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 em sua redação atualizada.

OBJETO	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, LOCALIZADO NA PRAÇA PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS, Nº 120, CENTRO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO. UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DOS CONSELHOS CAE E CACS – FUNDEB
INTERESSADOS	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
	MARIA ELZE BATISTA SANTOS
CONTRATO Nº	012/2021
VIGÊNCIA	20.01.2021
VALOR GLOBAL (R\$)	R\$ 10.374,00 (dez mil trezentos e setenta e quatro reais)

AUTUAÇÃO

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, _____ de _____ de 2021.



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

Ofício nº. 81/2021

Ref: Setor de Licitações e Contratos/SEMED

Nossa Senhora do Socorro/SE, 20 de janeiro de 2021.

À Ilustríssima Senhora

Secretária **IRACI LIMA DA SILVA**

Secretaria Municipal da Fazenda

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

Nossa Senhora do Socorro /SE

Assunto: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

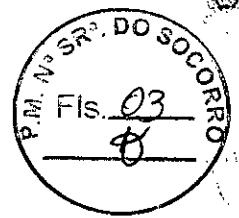
Senhora Secretária,

1. Cumprimentando-a cordialmente, estamos encaminhando Justificativa para a locação do imóvel situado na **Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 120, Centro**, neste município, propriedade da senhora **Maria Elze Batista Santos**, o qual funcionará como **sede dos Conselhos CAE e CACS-FUNDEB**.
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 Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 120, Centro, Nossa Senhora do Socorro/SE**, pertencente a senhora **Maria Elze Batista Santos**. 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 – **Sede dos Conselhos CAE e CACS-FUNDEB** – 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 **Sede dos Conselhos CAE e CACS-FUNDEB**;



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\$ 864,50 (oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos)**, totalizando, no período a ser locado, de **12 (doze) meses, R\$ 10.374,00 (dez mil trezentos e setenta e quatro reais)**, 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, 20 de janeiro de 2021.


JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO
Secretária Municipal de Educação

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

EXTRATO DA DISPENSA Nº 004/2021/SEMED

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: Dispensa nº 004/2021/SEMED

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 120, Centro de Nossa Senhora do Socorro. Utilizado para o funcionamento da sede dos conselhos CAE e CACS – FUNDEB

CONTRATADA: Maria Elze Batista Santos

PRAZO DO CONTRATO: 12(DOSE) MESES

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 48000 – Secretaria Municipal de Educação

FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 2104 - Programa Salário Educação - SAE.

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

FONTE DE RECURSOS: 1120.0000 - Transferência Salário Educação

VALOR GLOBAL: R\$ 10.374,00

PARECER JURÍDICO: Nº 002/2021

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

Nossa Senhora do Socorro, 20 de janeiro de 2021.

JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO
Secretária Municipal de Educação

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

Ofício de nº 1212/2020
Ref: SEMED/DEGAF/Licitações e Contratos

Nossa Senhora do Socorro/SE, 20 de outubro de 2020.

Ao Senhor Secretário
HALLISON DE SOUSA SILVA
Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo
Praça Presidente Getúlio Vargas, s/n, Centro
Nossa Senhora do Socorro/SE

Assunto: **Solicitação de Laudo de Avaliação de Imóvel**

Senhor Secretário,

Solicitamos de Vossa Senhoria que, junto ao setor competente, possa providenciar novo Laudo de Avaliação do imóvel localizado na **Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 120, Centro**, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, de propriedade da Senhora **Maria Elze Batista Santos**, que tem servido como sede dos **Conselhos CAE e CACS-FUNDEB**, uma vez que o prazo do Contrato nº 25/2016, ainda vigente através do 4º Termo Aditivo de Prazo, atingirá o limite de 60 (sessenta) meses em 20 de janeiro de 2021, conforme determinado pelo art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

Portanto, em virtude da necessidade que esta Secretaria Municipal de Educação possui em permanecer com a locação do referido imóvel, uma vez que o mesmo atende com suas características físicas e estruturais adequadas ao objeto da contratação, requeremos o atendimento à solicitação acima exposta a fim de providenciarmos a elaboração de novo termo contratual.

Atenciosamente,


JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO
Secretária Municipal de Educação



Nossa Senhora do Socorro-SE, 28 de dezembro de 2020

Ofício nº 557 – SEPLAN

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

Senhora Diretor

Cumprimentando-o cordialmente, vimos através deste, encaminhar a avaliação do imóvel situado na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 120 A, Centro Nossa Sra. Do Socorro - SE, para renovação de aluguel a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Educação para continuar sendo utilizada como sede dos Conselho CAE e CACS – FUNDEB

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

Atenciosamente,

HALLISON DE SOUSA SILVA
Secretária Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo

SECRETARIA MUNICIPAL PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7448/7444

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

Site: www.socorrose.gov.br

email: planejamento@socorro.se.gov.br

20/01/2021
RECEBIDO
fornele

SEMED/GAB
PARA *Legal*

- | | |
|--|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Providências | () Análise |
| <input type="checkbox"/> Arquivo | () Registro |
| <input type="checkbox"/> Informa | () Conhecimento |
| <input type="checkbox"/> Outros | |

Em, 20 / 01 / 2021
Josevanda Mendonça Franco
Secretaria, Dec. 17933/2019
Secretaria Municipal de Educação

Pedro de Santana Santos



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Imóvel na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 120 A,
Centro, Nossa Sra. Do Socorro - SE

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

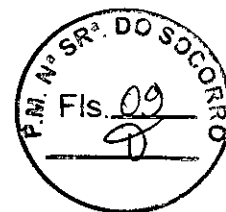
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1. APRESENTAÇÃO

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

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Maria Elze Batista Santos
CPF 045348485-49

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

O presente laudo técnico de avaliação tem como objetivo a determinação do valor do aluguel do imóvel para ser utilizado pela Secretaria Municipal de Educação para continuar sendo utilizada como sede dos Conselho CAE e CACS – FUNDEB

4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado trata-se de uma edificação, situada na Imóvel na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 120 A, Centro Nossa Sra. Do Socorro - SE

5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

5.1. TOPOGRAFIA

O imóvel, objeto deste laudo está localizado em via pavimentado e apresenta topografia regular plana, situado no 1 pavimento anexo a outro imóvel não possui área livre nem vegetação rasteira nem de médio ou grande porte.

5.2. PLANO DIRETOR

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente à na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 120 A, Centro Nossa Sra. Do Socorro – SE, na Sede do Município, está dentro da Zona de adensamento preferencial ZAP e da Área de Interesse Urbanístico.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



5.3. INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO

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

- Rede de abastecimento de água; Rede de abastecimento de energia elétrica; Rede de iluminação pública; Rua pavimentada Serviços dos correios, Serviços de limpeza pública.

Uso do solo: Institucional

5.4. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

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

6. DIMENSÕES E QUADRO DE ÁREAS

6.1. DIMENSÕES DO IMÓVEL

FRENTE NORDESTE----- = 7,03 m

FUNDO SUOESTE ----- = 7,03 m

LATERAL SUDESTE ----- = 20,68 m

LATERAL NOROESTE ----- = 20,68 m

6.2. QUADRO DE ÁREAS

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Área do terreno	146,00	m ²
Perímetro	55,42	m
Área Construída Pavimento Térreo	-	m ²
Área Construída Pavimento Superior	146,00	m ²
Área Total Construída	143,70	m ²
Área Livre	2,30	m ²
Taxa de ocupação	100	%

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



O imóvel avaliado fica no 1º pavimento de uma edificação contando com 09 cômodos:: 05 salas, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 pátio livre, mais circulação e área de ventilação

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL

7.1. METODOLOGIA

7.1.2 Métodos

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

I – Direto

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

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

7.1.3 Escolha do Método

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

7.2 PRINCÍPIOS E RESSALVAS

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

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

7.3 VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



A prefeitura realizou obras de melhorias e acessibilidade no imóvel

7.3.1 Cálculo e Detalhamento

- a) Da vistoria efetuada ao imóvel avaliando chega-se a conclusão que o custo do m² de terreno em local similar, visto que o mesmo encontra-se em área centralizada e valorizada da cidade, esta com boas condições de estrutura,
- b) Área total do terreno: 146,00,m²
- c) Área total construída: 143,70m²
- d) Área livre: 2,30 m²
- e) Valor do m² construído de imóvel baseado no Anexo 1: R\$ 500/m² a R\$14,00 m²
- f) Valor do m² de área livre de imóvel baseado no Anexo 2: R\$ 1,00 a R\$5,00/m²
- g) Os dados coletados na pesquisa para o imóvel foram tabulados conforme apresentados nos anexos 1 e 2. e com pesquisa realizada junto ao Setor de Tributos da Prefeitura local, resultando o seguinte:

R\$/m² construído adotado:: 5,00

R\$/m² área livre adotado: 1,00

Logo o valor do terreno é de $(143,70 \text{ m}^2 \times 5,00\text{m}^2) + (2,30 \text{ m}^2 \times 1,00/\text{m}^2) =$
R\$RS 864,50 (oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta 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\$ 864,50 (oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta 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
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

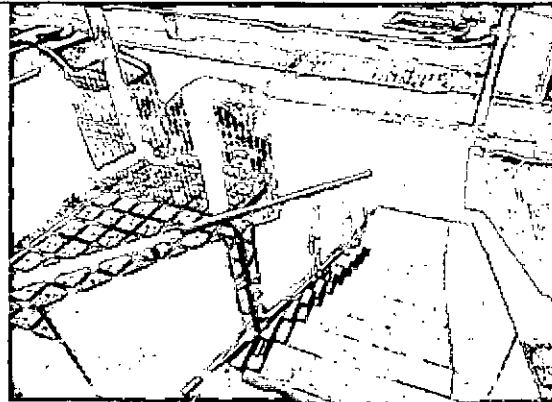


Imagem 02 – fachada: escada de acesso
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

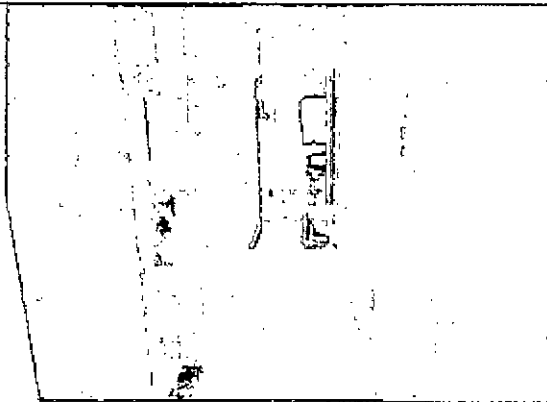


Imagem 03 – circulação interna
Fonte: Arquivo Pessoal dezembro 2020)

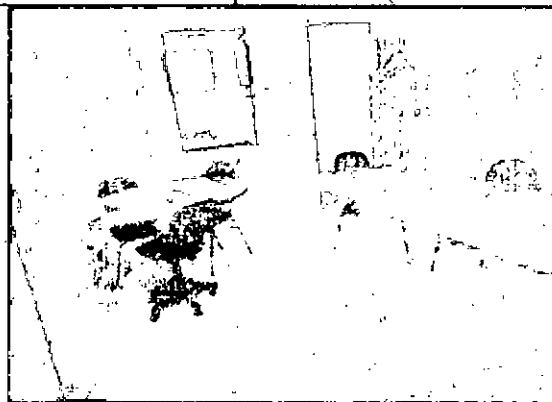


Imagem 04 – sala
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

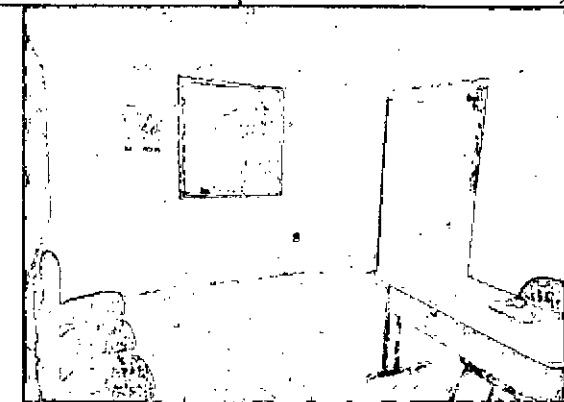


Imagem 05 – sala
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

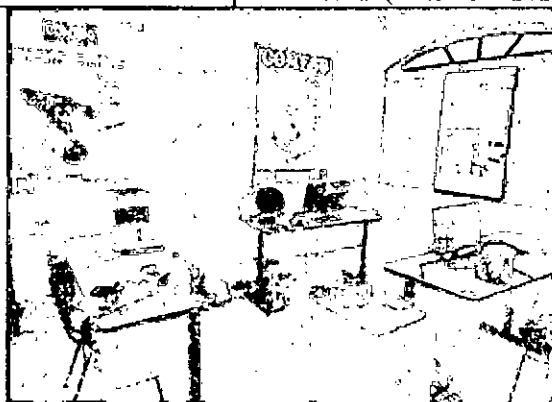


Imagem 06 – sala
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe

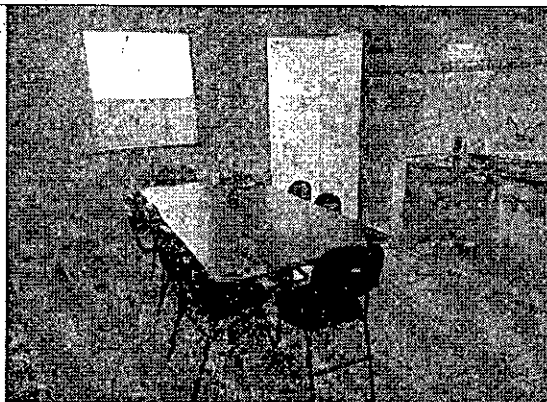


Imagem 05 – cozinha
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

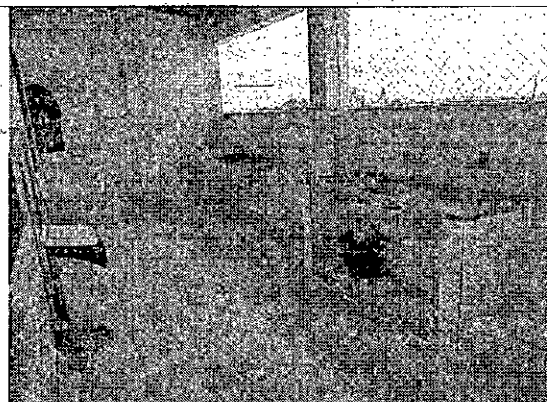


Imagem 06 – área de serviço
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

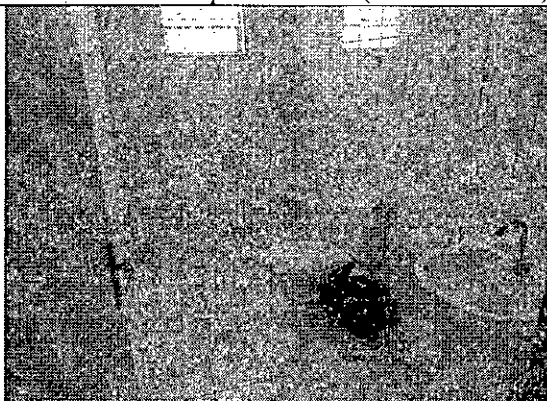


Imagem 05 – banheiro
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)



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

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

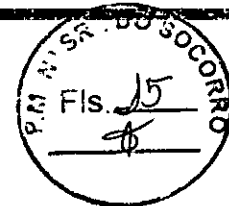
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



9. ANEXOS

ANEXO 1

PLANILHA DE COLETA DE DADOS DE IMÓVEIS EM NSSOCORRO				
(Área Construída)				
ITEM	LOCAL	ÁREA	PESQUISA	VALOR M ²
1	COMPLEXO TAIÇOCA	50,00m ² A 1000m ²	TABELA DE VALORES	RS 5,00 A RS 14,00
2	PORTO GRANDE			RS 5,00 A RS 10,00
3	COMPLEXO JARDIM			RS 5,00 A RS 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 M ²
1	COMPLEXO TAIÇOCA	5,00m ² A 500m ²	TABELA DE VALORES	RS 1,00 A RS 5,00
2	PORTO GRANDE			RS 1,00 A RS 5,00
3	COMPLEXO JARDIM			RS 1,00 A RS 5,00
4	SEDE			RS 1,00 A RS 3,00

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



ANEXO 3

Planta baixa

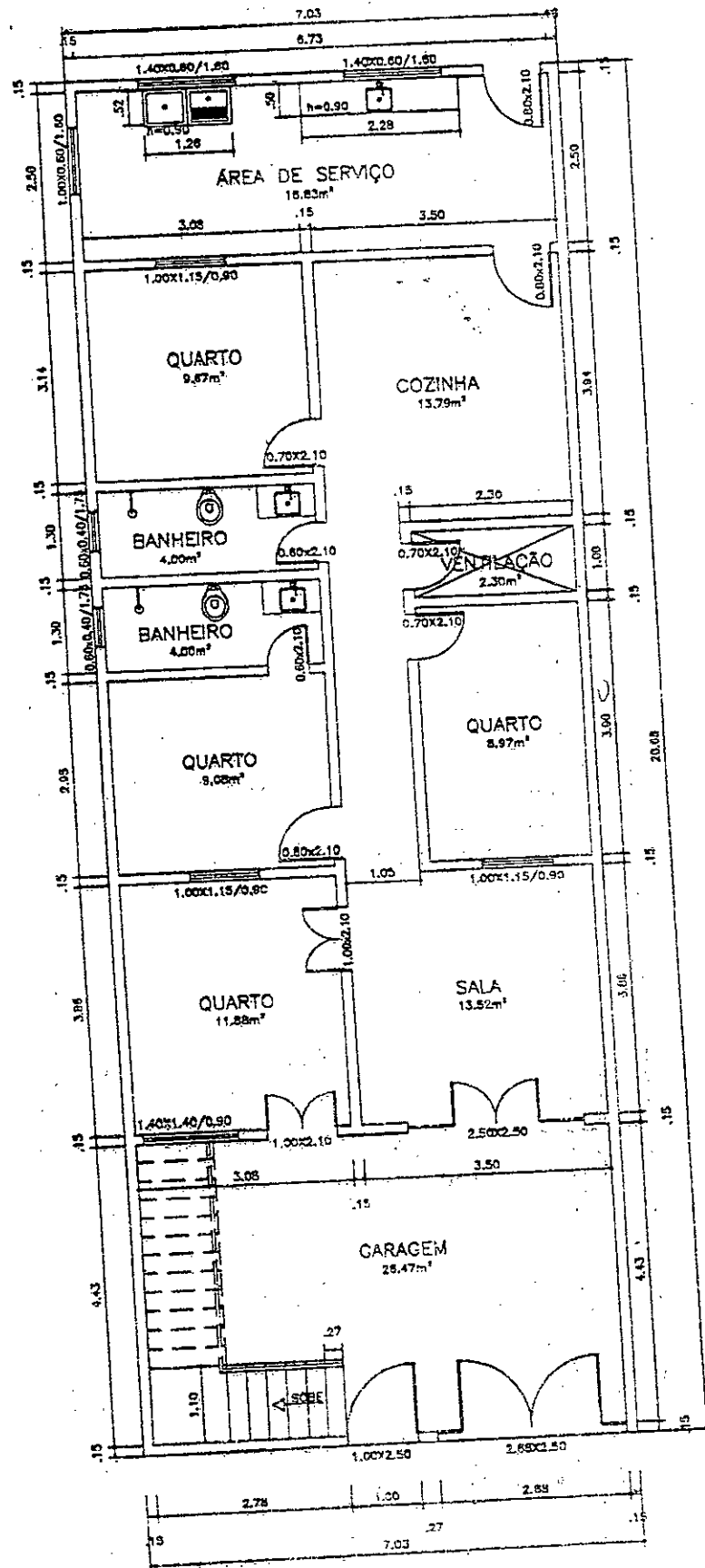
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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

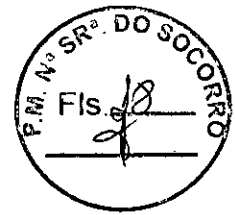


PLANTA BAIXA TÉRREA
 ESCALA 1/75





Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



10. ENCERRAMENTO

Findo atestado vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em capa mais 10 (dez) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

N. Sra. Do SocorroSE), 28 de dezembro 2020.

Benjamimvich Costa Schuster
Arquiteto e urbanista
CAU A 30979-6

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

M. N.º SR.º DO SOCORRO
P. Fis. 28
19

VENDEDORA: ELENILDES BATISTA PAES, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora da CI/RG sob o n.º 362.742-2ª-Via-SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 312.322.135-00, residente e domiciliada na Av. 02 de Fevereiro, n.º 112, centro, nesta Cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE.

COMPRADORA: MARIA ELZE BATISTA SANTOS, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora da C.I. sob o n.º 282.234-SSP/SE, inscrita no CPF sob o n.º 126.983.855-53, residente e domiciliada na Av. 02 de Fevereiro, n.º 112, centro, nesta Cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE.

A vendedora acima qualificada e identificada, DECLARA para os devidos fins de direitos e que se fizerem necessários, que recebeu da Compradora também acima qualificada e identificada, a importância de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), paga à vista neste ato, em moeda corrente deste país, contado e achado exato pelos mesmos, da qual dão plena, rasa, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos do preço total da venda que fizeram a Compradora de duas casas, localizadas na Praça Getúlio Vargas, n.ºs 120 e 120-A, centro, nesta Cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, medindo 7,50 metros de largura na frente e fundo, por um comprimento de 98,30 metros ambos os lados. Limitando-se pela frente com a Praça Getúlio Vargas; pelo lado Direito com uma casa do Sr. José Inácio Batista Paes; pelo lado Esquerdo com uma casa da Senhora Joveci e pelo fundo com uma Fazenda do Sr. Dr. Eli. A dita compradora declara que as duas casas ficaram para a vendedora quando a mesma vier a falecer.

Dito imóvel foi adquirido pela vendedora conforme recibo de compra e venda, a José Inácio Batista Paes, em 23/09/02.

E desde já a vendedora transfere toda posse, direitos e ações que até então exerciam sobre o imóvel ora vendido, para que dele a compradora use, goze e disponha como seu que fica sendo de hoje em diante.

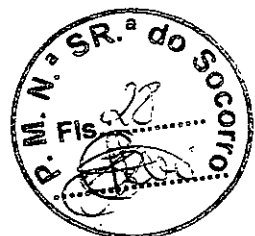
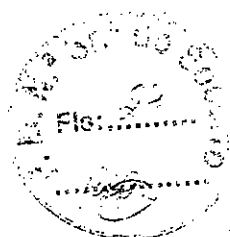
Nossa Senhora do Socorro/SE, 16 de setembro de 2009.

Elenildes Batista Paes
Vendedora

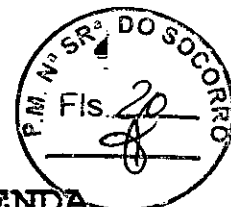
Maria Elze Batista Santos
Compradora

CONFERE COM O ORIGINAL

CONFERE COM O ORIGINAL
Barbara Amanda Caldas Cardoso
CPF: 015.029.895-14



CONFERE COM O ORIGINAL
03 101 K2
Renato Jilinho



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

VENDEDORA: ELENILDES BATISTA PAES, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora da CI/RG sob o nº 362.742-2ª-Via-SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 312.322.135-00, residente e domiciliada na Av. 02 de Fevereiro, nº 112, centro, nesta Cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE.

COMPRADORA: MARIA ELZE BATISTA SANTOS, brasileira, maior e capaz, solteira, portadora da C.I. sob o nº 282.234-SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 126.983.855-53, residente e domiciliada na Av. 02 de Fevereiro, nº 112, centro, nesta Cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE.

A vendedora acima qualificada e identificada, DECLARA para os devidos fins de direitos e que se fizerem necessários, que recebeu da Compradora também acima qualificada e identificada, a importância de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), paga à vista neste ato, em moeda corrente deste país, contado e achado exato pelos mesmos, da qual dão plena, rasa, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos do preço total da venda que fizeram a Compradora de duas casas, localizadas na Praça Getúlio Vargas, nºs 120 e 120-A, centro, nesta Cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, medindo 7,50 metros de largura na frente e fundo, por um comprimento de 98,30 metros ambos os lados. Limitando-se pela frente com a Praça Getúlio Vargas; Pelo lado Direito com uma casa do Sr. José Inácio Batista Paes; pelo lado Esquerdo com uma casa da Senhora Joveci e pelo fundo com uma Fazenda do Sr. Dr. Eli. A dita compradora declara que as duas casas ficaram para a vendedora quando a mesma vier a falecer.

Dito imóvel foi adquirido pela vendedora conforme recibo de compra e venda, a José Inácio Batista Paes, em 23/09/02.

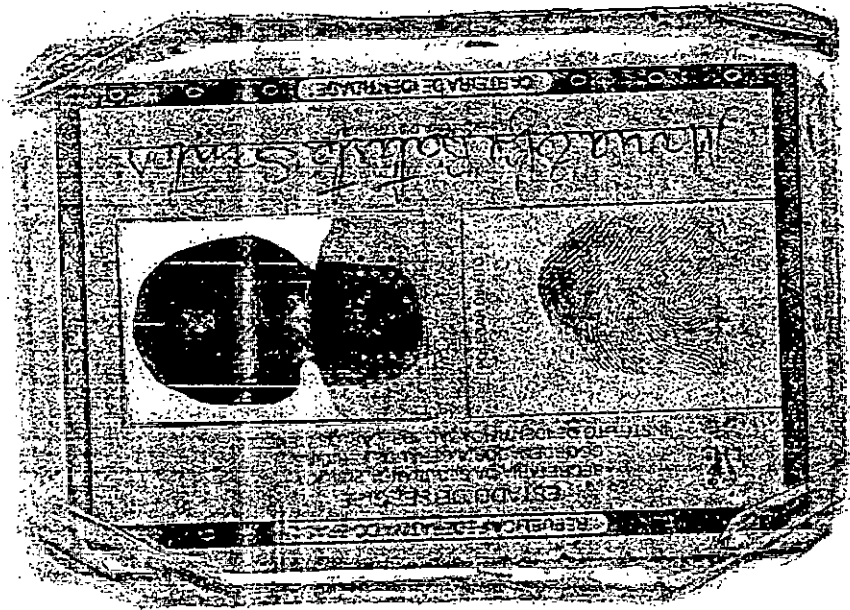
E desde já a vendedora transfere toda posse, direitos e ações que até então exerciam sobre o imóvel ora vendido, para que dele a compradora use, goze e disponha como seu que fica sendo de hoje em diante.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 16 de setembro de 2009.

Elenildes Batista Paes
Vendedora

Maria Elze Batista Santos
Compradora

S. M. Nº SRº DO SOCORRO
 Fls. 21



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 821736 2ª VIA DATA DE EMISSÃO: 15/07/77

NOME: MARIA ELZE BATISTA SANTOS

FILIAÇÃO: JOSE GERARDO DOS SANTOS
 MARIA BATISTA DOS SANTOS

NATURALIDADE: HOSEA SENHOR DO SOCORRO - SE DATA DE NASCIMENTO: 01/05/1947

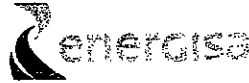
COC ORIGEM: CT - NASCIM. EM 9340 LUZERN - PA
 DAT. DIST. N.S. DO SOCORRO - PARANACIC - SE
 126.903.055-51

SECRETARIA DE SEGURANCA PUBLICA

DEPARTAMENTO DE POLICIA FEDERAL



MADIA ELZE BATISTA SANTOS
 AV. DOIS DE FEVEREIRO, 1127 - CENTRO
 NOSSA SENHORA DO SOCORRO / SE CEP. 49160000 (AG. 20)



CPF/CNPJ/RANK: 128.993.855-53

Grupo: CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / Subgrupo: B1
 Classe: RES MTC B1 / Subclasse: RES DEVA...
 Categoria: BIFÁSICO
 Retiro: 12-20-320-55U Nº Medidor: QZC1662857

UNIDADE CONSUMIDORA (UC)
 3/331679-1

CADASTRE SUA FATURA EM DÉBITO AUTOMÁTICO UTILIZANDO O CÓDIGO: 00003316791

VALOR DA FATURA R\$ 257,49	VENCIMENTO 29/12/2020
REFERÊNCIA Dez / 2020	CONSUMO 287kWh

6,97 kWh MÉDIA DIÁRIA

CC	Descrição	Quant	Taxa de Tributos	Valor Total (R\$)	Base Calc. (R\$)	ICMS (R\$)	ICMS (R\$)	PIB (R\$)	Outros (R\$)	Outros (R\$)	Outros (R\$)
0601	Consumo em kWh	287	0,762070	219,77	219,77	27	53,85	13,93	1,05	4,91	
0601	Adic. B Vermelha			15,70	15,70	27	4,51	12,18	0,68	0,37	
0607	LANÇAMENTOS E SERVIÇOS CONTRIB. ILUM. PÚBLICA			22,02	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	
				TOTAL:	257,49	235,41	63,56	171,84	1,14	5,28	

RESERVADO AO FISCO

Descrição	Valor (R\$)	%
Serviços de Dist. de Energia/SE	97,02	22,16
Compra de Energia	90,31	35,07
Serviço de Transmissão	7,35	2,85
Encargos Setoriais	10,75	4,17
Impostos Diretos e Encargos	92,08	35,75
Outros Serviços	0,00	0,00
Total	257,49	100,00

Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (Ref. 10/2020) R\$ 65,78

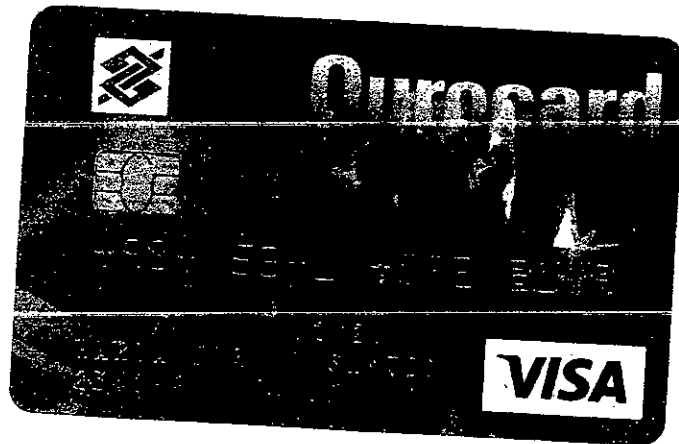
METRA	MENSAL	APURADO TRIMEST.	ANUAL	LIMITES DE TENSÃO (M)
Hora que o cliente ficou sem energia - DIC	5,07	0,00	10,15	20,30
Valor que o cliente ficou sem energia - FIC	3,00	0,00	6,47	12,96
Duração da maior interrupção de energia no período - CMCB	0,00	0,00	0,00	0,00
Duração da interrupção individual em dia - DICR	12,22			

ATENÇÃO

Prezado cliente, mantenha seu cadastro de baixa renda atualizado no programa do Governo Federal. Procure o setor responsável pelo Bolsa Família e cadastro único de sua cidade para atualizar. Se faz uso de algum benefício do Governo Federal e ainda não tem o desconto em sua conta, procure a Energisa, e sua fatura de energia pode ter desconto de até 65%.

Para preservar sua saúde, a Energisa está pronta para te atender pelos canais virtuais: site, App Energisa ON e WhatsApp (79)99101-0715. E-mail para envio de documentos: calculatel@energisa.com.br

Problemas na Iluminação Pública ligue para 4161-5877 ou 88855-8377 - WhatsApp Problemas com Iluminação Pública: contate a Prefeitura local de seu município.



Banes do Brasil

Ag: 2346-9

Conta: 540.541-6



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: MARIA ELZE BATISTA SANTOS
CPF: 126.983.855-53

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

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 11:37:13 do dia 05/01/2021 <hora e data de Brasília>.

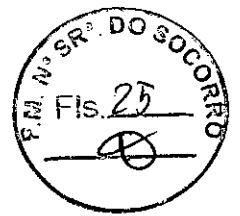
Válida até 04/07/2021.

Código de controle da certidão: **D678.91EF.F324.CDCC**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DE SERGIPE



Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 29804/2021

Identificação do Contribuinte: 126.983.855-53
Contribuinte não inscrito no cadastro de SERGIPE

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o portador do Cadastro de Pessoa Física **126.983.855-53** 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 **126.983.855-53** não está inscrito no Cadastro de Contribuintes do Estado de SERGIPE.

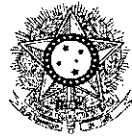
Certidão emitida via Internet nos termos da portaria Nº 283 de 15/02/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da data da emissão.

Certidão emitida em **20/01/2021 09:30:03**, válida até **19/02/2021** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Aracaju, 20 de Janeiro de 2021

Autenticação:20210120RK35XA

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA ELZE BATISTA SANTOS

CPF: 126.983.855-53

Certidão nº: 2146102/2021

Expedição: 20/01/2021, às 09:30:52

Validade: 18/07/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA ELZE BATISTA SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **126.983.855-53**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

MINUTA DO CONTRATO Nº. _____/2021

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

LOCADORA: Maria Elze Batista Santos, inscrito no CPF sob nº 126.983.855-53 e portador do RG nº 282.234 SSP/SE e, residente e domiciliado na Avenida Dois de Fevereiro, nº 112, bairro Centro, Nossa Senhora do Socorro/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 Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 120, Centro, Nossa Senhora do Socorro/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento da Sede dos Conselhos CAE e CACS – FUNDEB.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 10.374,00 (Dez Mil Trezentos e Setenta e Quatro Reais), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 864,50 (Oitocentos e Sessenta e Quatro Reais e Cinquenta 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 – Transferência do 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 aprover, bastando que o faça mediante prévia e escrita comunicação à Locatária.

CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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

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

CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS

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

CLÁUSULA XII – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

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

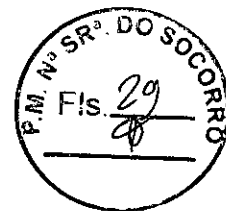
- a) comprovante de propriedade do imóvel;
- b) laudo de Avaliação da Prefeitura.

CLÁUSULA XIII – DO PRAZO

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



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO

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

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

CLÁUSULA XV – DO FORO

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

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

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

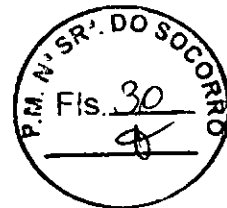
LOCADOR: **MARIA ELZE BATISTA SANTOS**
CPF Nº 126.983.855-53

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

TESTEMUNHAS:

_____ CPF nº _____

_____ CPF nº _____



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

ACOLHO O PARECER Nº 002/2021
NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE,

STIVIANNE SOBRAL FREIRE MATEUS
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

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

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

A Procuradoria Geral do Município, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 4º, inciso I e/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:

1 - DO RELATÓRIO

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



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

Ocorre que, no presente caso, a Procuradoria Geral do Município foi impulsionada através do Ofício n. 18/2021, para emissão de Parecer sobre minuta genérica de contrato de locação, não sendo um processo específico de Dispensa de Licitação.

Em verdade tal pleito decorre da necessidade de atualização no portal jurisdicionado (SAGRES) do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe-TCE sobre a utilização do Parecer Normativo n.º 671/2013, com força normativa e vinculante a todos os órgãos da Administração pública municipal, alusivo aos contratos e termos aditivos de Locação de imóveis que servem para instalação dos órgãos desta Prefeitura do exercício de 2021, tendo em vista a necessidade de alimentação do sistema de forma atualizada dos dados SISAP do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe.

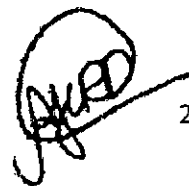
Em suma é o relatório.

II - DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

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


2



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

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

Art. 66 Os pareceres exaurientes de matérias jurídicas sedimentadas no âmbito da Procuradoria Geral do Município, baseados em precedente (ex. 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.


3




PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

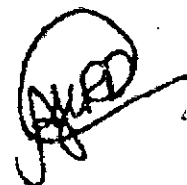
Outrossim, também os Termos Aditivos de Prazo deverão observar os requisitos legais, quanto ao prazo de vigência contratual e sua possibilidade de prorrogação, não havendo necessidade de reavaliação do imóvel, nos casos de manutenção do valor da contratação, observando que a legislação permite a prorrogação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

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

S. M. J. É o Parecer,

Nossa Senhora do Socorro, 04 de janeiro de 2021.


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


4

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CONTRATO Nº. 012/2021

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

LOCADORA: Maria Elze Batista Santos, inscrito no CPF sob nº 126.983.855-53 e portador do RG nº 282.234 SSP/SE e, residente e domiciliado na Avenida Dois de Fevereiro, nº 112, bairro Centro, Nossa Senhora do Socorro/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 Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 120, Centro, Nossa Senhora do Socorro/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento da Sede dos Conselhos CAE e CACS – FUNDEB.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 10.374,00 (Dez Mil Trezentos e Setenta e Quatro Reais), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 864,50 (Oitocentos e Sessenta e Quatro Reais e Cinquenta 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.

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, 20 de janeiro de 2021.

LOCADOR:

Maria Elze Batista Santos
MARIA ELZE BATISTA SANTOS
CPF Nº 126.983.855-53

LOCATÁRIA:

Josevanda Mendonça Franco
JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO
Secretária Municipal de Educação

TESTEMUNHAS:

Neemias Oliveira Santos _____ CPF nº 015.503.225-42

Ademir dos Santos _____ CPF nº 815081193-20



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 012/2021/SEMED

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: Dispensa nº 003/2021/SEMED.

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 120, Centro de Nossa Senhora do Socorro. Utilizado para o funcionamento da sede dos conselhos CAE e CACS – FUNDEB

CONTRATADA: Maria Elze Batista Santos

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 - Transferência Salário Educação

VALOR GLOBAL: R\$ 10.374,00

PARECER JURÍDICO: Nº 002/20201

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

Nossa Senhora do Socorro, 20 de janeiro de 2021.


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 230/2021

Nossa Senhora do Socorro, 20 de janeiro de 2021.

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 **012/2021**, cujo objeto é Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 120, Centro de Nossa Senhora do Socorro. Utilizado para o funcionamento da sede dos conselhos CAE e CACS – FUNDEB.

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

CÓPIA DOS DOCUMENTOS:

Dispensa nº 004/2021
Contrato 012/2021
Maria Elze Batista Santos
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,

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

RECEBIDO
20-01-2021
[Signature]