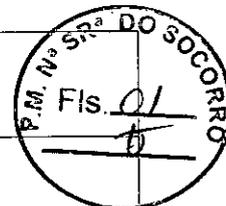




MUNICIPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

## DISPENSA LICITAÇÃO 006/2021



### BASE LEGAL

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

OBJETO	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO VALADÃO, Nº 163, POVOADO PORTO GRANDE, NESTE MUNICIPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO. UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL JOSÉ TEIXEIRA DA CRUZ.
INTERESSADOS	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
	VIVIANE CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS
CONTRATO Nº	017/2021
VIGÊNCIA	05.01.2021
VALOR GLOBAL (R\$)	R\$ 15.215,40 (quinze mil duzentos e quinze reais e quarenta centavos)

## AUTUAÇÃO

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

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



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

Ofício nº. 12/2021

Ref: Setor de Licitações e Contratos/SEMED

Nossa Senhora do Socorro/SE, 05 de janeiro de 2021.

À Senhora

**Secretária IRACI LIMA DA SILVA**

Secretaria Municipal da Fazenda  
Rua Antônio Valadão, s/nº - Centro Administrativo José do Prado Franco  
Nossa Senhora do Socorro /SE

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

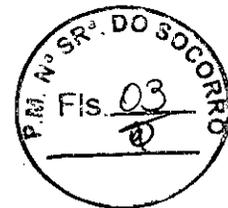
Senhora Secretária,

1. Cumprimentando-a cordialmente, estamos encaminhando Justificativa para a locação do imóvel situado na **Rua Antônio Valadão, nº 163, Povoado Porto Grande**, neste município, propriedade da senhora **Viviane Cristina de Oliveira Santos**, o qual funcionará como **Anexo da Escola Municipal José Teixeira da Cruz**.
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



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

JUSTIFICATIVA

A Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO pretende contratar, por dispensa de licitação, o **imóvel situado na Rua Antônio Valadão, nº 163, Povoado Porto Grande, Nossa Senhora do Socorro/SE**, pertencente a senhora **Viviane Cristina de Oliveira 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 – **Anexo da Escola Municipal José Teixeira da Cruz** – 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 **Anexo da Escola Municipal José Teixeira da Cruz**;



**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 precípuas 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.

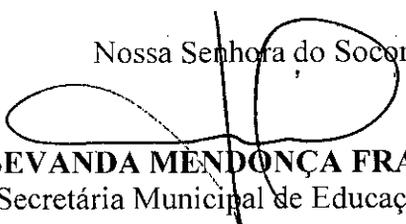
Perfaz a presente dispensa o valor mensal de **R\$ 839,82 (oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos)**, totalizando, no período a ser locado, de **12 (doze) meses, R\$ 10.077,84 (dez mil setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos)**, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação ocorrerão por conta da seguinte classificação orçamentária:

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

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

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, 05 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 006/2021/SEMED**

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** Dispensa nº 006/2021/SEMED

**OBJETO:** Locação de 01 (um) imóvel, localizado Rua Antônio Valadão, nº 163, Povoado Porto Grande, neste município de Nossa Senhora do Socorro. Utilizado para o funcionamento do Anexo da Escola Municipal Jose Teixeira da Cruz.

**CONTRATADA:** Viviane Cristina de Oliveira 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\$ 10.077,84

**PARECER JURÍDICO:** Nº 002/2021

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

Nossa Senhora do Socorro, 05 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 1210/2020

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 **Rua Antônio Valadão, nº 163, Povoado Porto Grande**, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, de propriedade da Senhora **Viviane Cristina de Oliveira Santos**, que tem servido como anexo da **E. M. José Teixeira da Cruz**, uma vez que o prazo do Contrato nº 13/2016, ainda vigente através do 4º Termo Aditivo de Prazo, atingirá o limite de 60 (sessenta) meses em 04 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 558 – 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 Rua Antônio Valadão , nº 163, Povoado Porto Grande Nossa Sra. Do Socorro - SE. para renovação de aluguel a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Educação para continuar sendo utilizada como Anexo da EM José Teixeira da Cruz

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

Atenciosamente,

HALLISON DE SOUSA SILVA

Secretária Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo

**SECRETARIA MUNICIPAL PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7448/7444

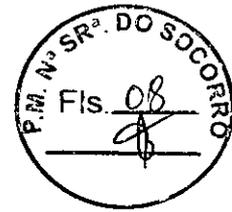
C.N.P.J. 13.128.814/0001-58 CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe

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

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



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Imóvel na Rua Antônio Valadão , nº 163,  
Povoado Porto Grande., 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**

Viviane Cristina de Oliveira Santos

### **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 Anexo da EM José Teixeira da Cruz

### **4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel avaliado trata-se de uma edificação, situada na Rua Antônio Valadão, nº 163, Povoado Porto Grande Nossa Sra. Do Socorro - SE

### **5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

#### **5.1. TOPOGRAFIA**

O imóvel, objeto deste laudo está localizado em via pavimentado e apresenta topografia regular plana, possui área livre sem vegetação rasteira nem de médio ou grande porte.

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

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente à na Rua Antônio Valadão, nº 163, Povoado Porto Grande Nossa Sra. Do Socorro - SE, na Sede do Município, está dentro da Zona de adensamento preferencial ZAP .. ed

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

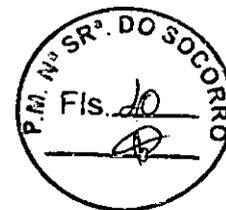
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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 muitas áreas ainda desocupadas, via pavimentada e de fácil acesso ao imóvel

## 6. DIMENSÕES E QUADRO DE ÁREAS

### 6.1. DIMENSÕES DO IMÓVEL

FRENTE LESTE ----- = 9,53 m

FUNDO OESTE ----- = 9,53 m

LATERAL SUDESTE ----- = 17,90 m

LATERAL NOROESTE ----- = 17,90 m

### 6.2. QUADRO DE ÁREAS

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Área do terreno	156,84	m <sup>2</sup>
Perímetro	84,60	m
Área Construída Pavimento Térreo	87,69	m <sup>2</sup>
Área Construída Pavimento Superior	-	m <sup>2</sup>
Área Total Construída	87,69	m <sup>2</sup>
Área Livre	69,15	m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação	56	%

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 construído em alvenaria de tijolos, com cobertura mista em telha cerâmica e fibrocimento, sem laje é uma edificação contando com 06 cômodos:: 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 02 quartos, 01 garagem, além de área livre frontal e quintal.

## **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

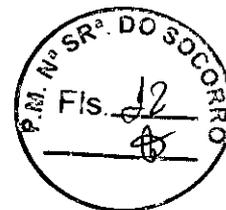
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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 m<sup>2</sup> de terreno em local similar, e levando-se em consideração a sua tipologia e condições de estrutura e dimensionamento:

- b) Área total do terreno: 156,84 m<sup>2</sup>
- c) Área total construída: 87,69 m<sup>2</sup>
- d) Área livre: 69,15 m<sup>2</sup>
- e) Valor do m<sup>2</sup> construído de imóvel baseado no Anexo 1: R\$ 500/m<sup>2</sup> a R\$12,00 m<sup>2</sup>
- f) Valor do m<sup>2</sup> de área livre de imóvel baseado no Anexo 2: R\$ 1,00 a R\$5,00/m<sup>2</sup>
- g) Os dados coletados na pesquisa para o imóvel foram tabulados conforme apresentados nos anexos 1 e 2. e com pesquisa realizada junto ao Setor de Tributos da Prefeitura local, resultando o seguinte:

R\$/m<sup>2</sup> construído adotado: 8,00

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

Logo o valor do terreno é de  $(87,69 \text{ m}^2 \times 8,00 \text{ m}^2) + (69,15 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ m}^2) =$

**R839,82 (oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e dois 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:

**R839,82 (oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos)**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

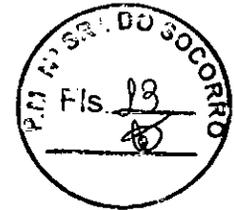
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

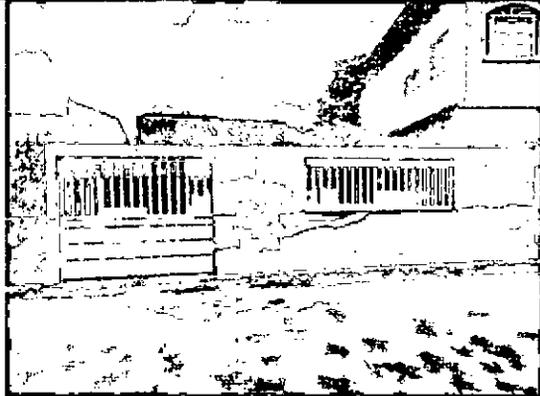


Imagem 01 – fachada  
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

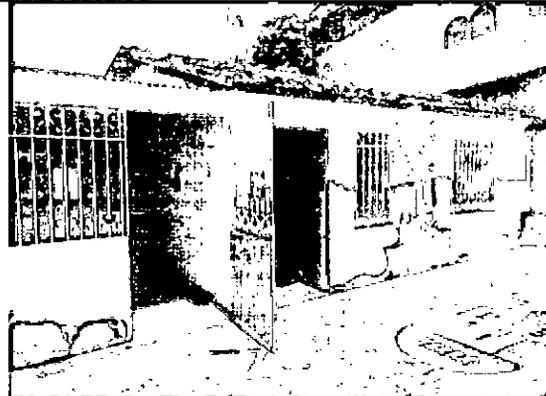


Imagem 02 – área livre frontal  
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)



Imagem 03 – sala  
Fonte: Arquivo Pessoal dezembro 2020)

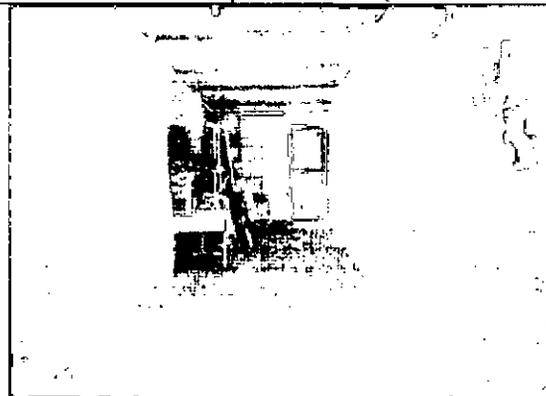


Imagem 04 – garagem  
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)

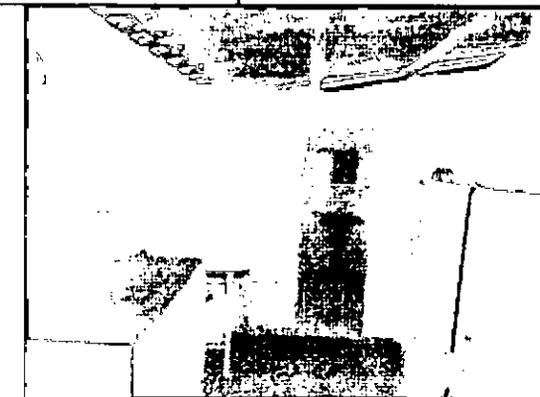


Imagem 05 – cozinha  
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)



Imagem 06 -- quarto  
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

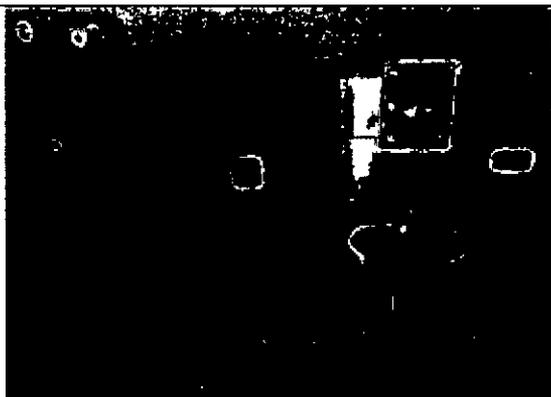


Imagem 05 – banheiro  
Fonte: Arquivo Pessoal (dezembro 2020)



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



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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

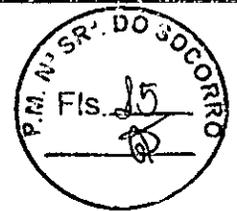
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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 <sup>2</sup>
1	COMPLEXO TAIÇOCA	50,00m <sup>2</sup> A 1000m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>
1	COMPLEXO TAIÇOCA	5,00m <sup>2</sup> A 500m <sup>2</sup>	TABELA DE VALORES	RS 1,00 A RS 5,00
2	PORTO GRANDE			RS 1,00 A RS 5,00
3	COMPLEXO JARDIM			RS 1,00 A RS 5,00
4	SEDE			RS 1,00 A RS 3,00

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



---

**ANEXO 3**

Planta baixa

---

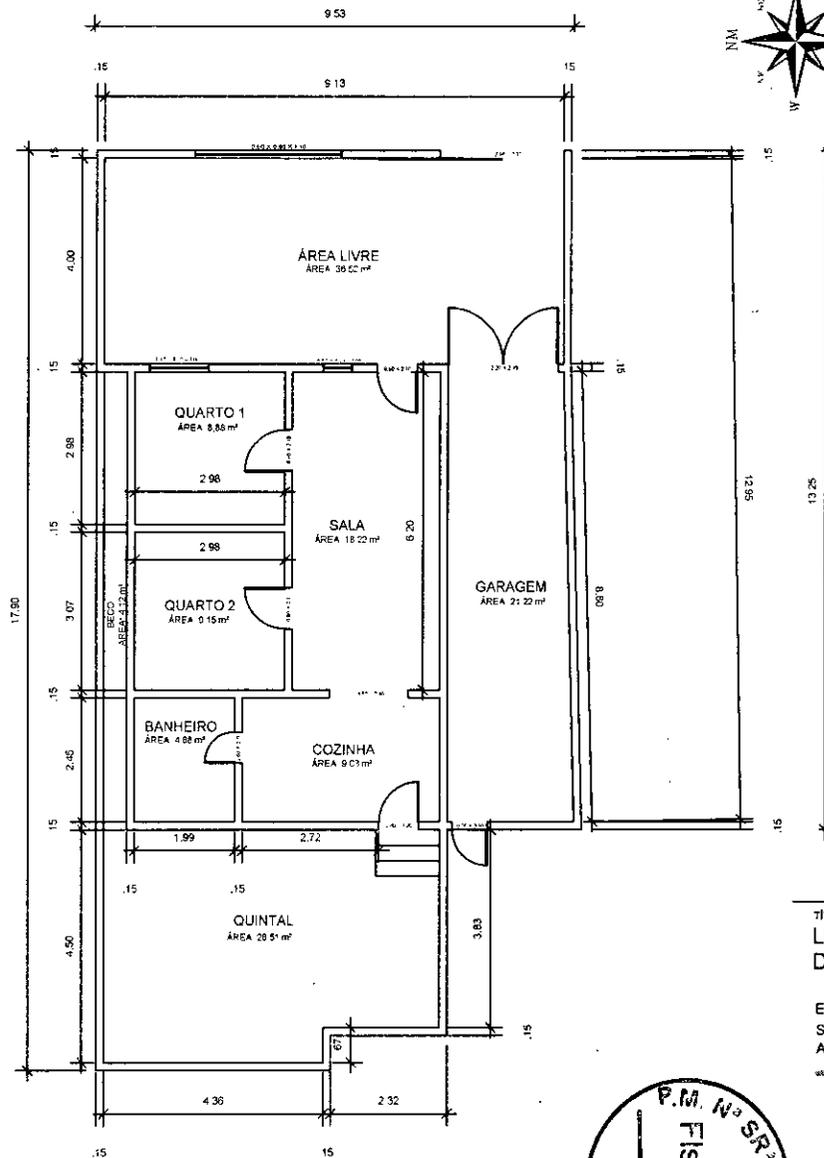
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448-

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

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



QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO = 156,84 m<sup>2</sup>  
 PERÍMETRO = 54,86 m  
 ÁREA CONSTRUÍDA = 81,27 m<sup>2</sup>  
 ÁREA LIVRE = 69,15 m<sup>2</sup>  
 TX OCUPAÇÃO = 51 %

PREFEITURA MUNICIPAL DE N. SR<sup>a</sup> DO SOCORRO

TÍTULO / SECRETÁRIO / AUTOR

LEVANTAMENTO CADASTRAL - ANEXO E M JOSÉ TEIXEIRA DA CRUZ - N. SRA. DO SOCORRO

ENDEREÇO: PORTO GRANDE, RUA ANTÔNIO VALADÃO - NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE  
 SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO: HALLISON DE SOUSA SILVA  
 ARQUITETO E URBANISTA: BENJAMIMVICH COSTA SCHUSTER CAU A30979-6



DESENHOS DA PRANCHA

ESCALA

PLANTA BAIXA

1:150

RESPONSÁVEL - DESENHO  
MESSIAS ROCHA

TIPO  
PLANTA BAIXA

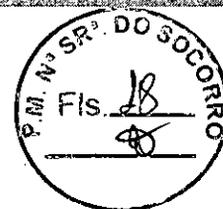
DATA  
DEZEMBRO 2020

PRANCHA 01/01

*Handwritten signature or initials in the bottom left corner.*



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 DOAÇÃO

**OUTORGANTES DOADORES: WALTER ANCELMO SANTOS e MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiros, casados, maiores e capazes, portadores das CIs sob os n.ºs 3.063.194-7-SSP/SE; 761.198-2ª via-SSP/SE e inscritos no CPF sob os n.ºs 266.916.395-53, e 276.400.945-34, residentes e domiciliados na Rua Antônio Valadão, n.º 51, Povoado Porto Grande, neste Município.

**OUTORGADA DONATÁRIA: VIVIANE CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da CI sob o n.º 3.329.222-1-SSP/SE, inscrita no CPF sob o n.º 036.967.045-04, residente e domiciliada na Rua Antônio Valadão, n.º 51, Povoado Porto Grande, neste Município.

Os Doadores acima qualificados e identificados, **DECLARAM**, para os devidos fins de direitos e que se fizerem necessários, que na melhor forma de direito, de sua livre e espontânea vontade, sem induzimento ou coação de espécie alguma, faz esta doação sempre boa, firme e valiosa a todo tempo como de fato e na verdade doado tem o referido imóvel abaixo discriminado a outorgada donatária sua filha Viviane Cristina de Oliveira Santos, e para a mesma cede, transfere e transmite desde já, toda a posse, ação, jus, domínio, direitos e servidões que exercia sobre uma casa localizada na Rua Antônio Valadão, n.º 163, no Povoado Porto Grande, neste Município de Nossa Senhora do Socorro/SE, medindo 09,20 metros e vinte centímetros de largura na frente e no fundo, e por um comprimento de 30,00 metros de ambos os lados. Perfazendo uma área total de 276,00 metros quadrados. Limitando-se pela frente com a referida Rua; pelo lado direito, com uma casa da Sra. Conhecida por Eloisa; pelo lado esquerdo, com uma casa da Sra. Conhecida por Roseli Teles; e pelos fundos, com uma Avenida. Para que dele a Outorgada Donatária use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo desta data em diante, fazendo esta doação sempre boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros ou sucessores, respondendo pela evicção de direito. A presente doação é feita livre de encargos de qualquer natureza, não sendo adiantamento de legítima, nem tampouco será levada à colação. Valor venal do imóvel de R\$ 40.000,00(quarenta mil reais).

Desde já os Doadores transferem toda posse, domínio, direito e ação que até então exerciam sobre o imóvel ora doado, para que dele a Donatária use, goze e disponha como seu que fica sendo, de hoje em diante.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 19 de novembro de 2012.

**DOADORES:** Walter Anselmo Santos  
Maria José de Oliveira Santos

**DONATÁRIA:** Viviane Cristina de Oliveira Santos

DE ACORDO:

*Fávio Anselmo de Oliveira Santos*

FÁVIO ANCELMO DE OLIVEIRA SANTOS

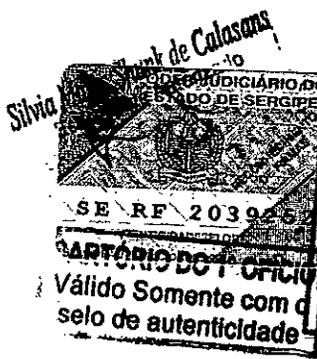
CPF: 016.428.655-16



CARTÓRIO 1º OFÍCIO	Reconheço a firma <u>RETRO DE WALTER ANCELMO SANTOS</u>
Bela. Christiane Vetrina Nunes Shunk Notária Registradora	<input checked="" type="checkbox"/> Por semelhança <input type="checkbox"/> Por Autenticidade
19 NOV. 2012	N. Sra. do Socorro - SE
Em test. <u>PIR</u> da verdade.	<u>PIR</u>



CARTÓRIO 1º OFÍCIO	Reconheço a firma <u>RETRO DEMANDA A 956 DE OLIVEIRA SANTOS</u>
Bela. Christiane Vetrina Nunes Shunk Notária Registradora	<input checked="" type="checkbox"/> Por semelhança <input type="checkbox"/> Por Autenticidade
19 NOV. 2012	N. Sra. do Socorro - SE
Em test. <u>PIR</u> da verdade.	<u>PIR</u>

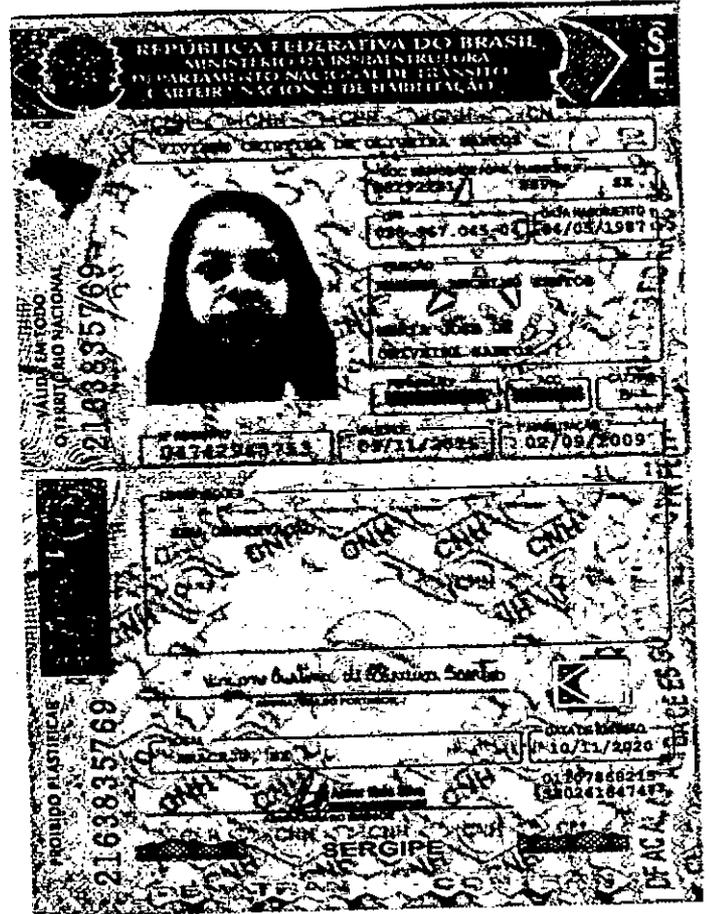
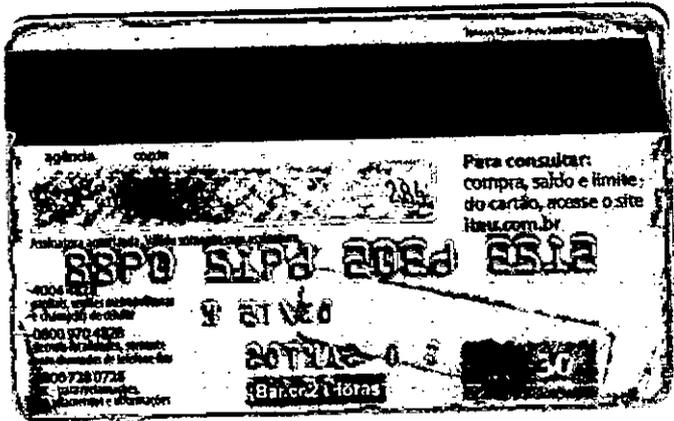


CARTÓRIO 1º OFÍCIO	Reconheço a firma <u>RETRO BEATRIZ VIANE DOS SANTOS</u>
Bela. Christiane Vetrina Nunes Shunk Notária Registradora	<input checked="" type="checkbox"/> Por semelhança <input type="checkbox"/> Por Autenticidade
19 NOV. 2012	N. Sra. do Socorro - SE
Em test. <u>PIR</u> da verdade.	<u>PIR</u>





Agência - 5634  
Conta - 10.600-8





Nº da Conta: 0338647171  
 Mês de referência: 01/2021  
 Período: 02/12/2020 a 01/01/2021  
 Data de emissão: 04/01/2021

www.vivo.com.br/meuvivo

Fale conosco: Central de Relacionamento  
 \*8486 ou www.vivo.com.br/faleconosco

Telefônica Brasil S.A.  
 Avenida Barão de Marum, 304  
 CEP: 49010-340 - Aracaju - SE  
 I.E.: 27.106.814-0  
 CNPJ Matriz: 02.558.157/0001-62  
 CNPJ Filial: 02.558.157/0025-30



VIVIANE CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS  
 RUA ANTONIO VALADAO, 51  
 CS  
 CENTRO  
 49160-000 NOSSA SENHORA DO SOCORRO - SE

Vencimento  
 17/01/2021

Total a Pagar - R\$  
 54,28

Seus Números Vivo  
 79-99996-4476

Caso você tenha mais linhas, consulte o detalhamento da sua conta.

Aproveite os benefícios do Vivo  
 Valoriza no App Meu Vivo.

**Planos Anatel**  
 - VIVO CONTROLE DIG-4GB

O que está sendo cobrado	Quantidade de Plano/Pacote	Quantidade de Números Vivo	Valor R\$ Plano/Pacote	Incluído Plano/Pacote	Utilizado Minutos/Unidades	Valor Total R\$
<b>Serviços Contratados</b>						
VIVO CONTROLE DIG-4GB	1	1	44,99	-	-	44,99
VIVO CONTROLE SERV DIGITAL I	1	1	0,00	-	-	-
INT ADICIONAL AVULSO 400MB FAT	1	1	7,99	-	-	7,99
<b>Subtotal</b>						<b>52,98</b>
<b>Outros Lançamentos</b>						
Encargos Financeiros						1,30
<b>Subtotal</b>						<b>1,30</b>
<b>TOTAL A PAGAR</b>						<b>54,28</b>

**MENSAGEM IMPORTANTE PARA VOCÊ**

O relatório detalhado está disponível em [www.vivo.com.br/meuvivo](http://www.vivo.com.br/meuvivo) e pode ser solicitado impresso, de forma permanente ou não.  
 No app Meu Vivo além de ativar conta digital, você acompanha seu consumo de internet e solicita 2ª via da conta. Baixe em [vivo.com.br/app](http://vivo.com.br/app) e saiba mais. Você também pode ser atendido através do WhatsApp. É muito simples. Adicione o número 71 999 15 15 e fale com a Vivo.  
 \*Atenção: Enviamos a 1ª via da conta por e-mail apenas do endereço "contadigitalvivo@vivo.com.br". Ao realizar o pagamento da sua conta Vivo, confira também se o seu nome, endereço e números de telefone aparecem no boleto.

Até emissão desta conta constava(m) débitos de contas anteriores. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Mantenha o pagamento em dia e evite a suspensão parcial/total dos serviços e a inclusão nos órgãos de proteção do crédito. Para pagamentos após o vencimento serão cobrados encargos de 2% e juros de 1% ao mês em conta futura.



Nome do Cliente  
 VIVIANE CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS

Vencimento  
 17/01/2021

Total a Pagar - R\$  
 54,28

Cód. Débito Automático 0338647171-6

Nº da Conta 0338647171

Mês Referência 01/2021

84670000009

542800420011

103386471710

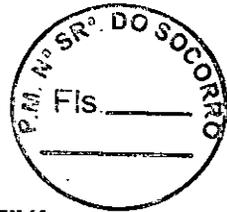
012172101177

Autenticação Mecânica





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: **VIVIANE CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS**  
CPF: **036.967.045-04**

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 11:41:30 do dia 05/01/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/07/2021.

Código de controle da certidão: **9A9A.6CFF.B466.1825**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DE SERGIPE



**Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 6152/2021**

**Identificação do Contribuinte: 036.967.045-04**  
**Contribuinte não inscrito no cadastro de SERGIPE**

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o portador do Cadastro de Pessoa Física **036.967.045-04** 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 **036.967.045-04** não está inscrito no Cadastro de Contribuintes do Estado de SERGIPE.

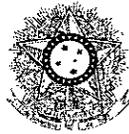
Certidão emitida via Internet nos termos da portaria Nº 283 de 15/02/2001, válida por 30 (trinta) dias a partir da data da emissão.

Certidão emitida em **05/01/2021 11:42:13**, válida até **04/02/2021** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

Aracaju, 5 de Janeiro de 2021

**Autenticação:20210105BUCY9X**

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: VIVIANE CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS  
CPF: 036.967.045-04  
Certidão nº: 153666/2021  
Expedição: 05/01/2021, às 11:41:58  
Validade: 03/07/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **VIVIANE CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **036.967.045-04**, **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 nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

MINUTA DO CONTRATO N°. \_\_\_\_\_/2021

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

**LOCADORA: Viviane Cristina de Oliveira Santos**, inscrito no CPF sob nº 036.967.045-04 e portador do RG nº 3.329.222-1 SSP/SE e, residente e domiciliado na Rua Antônio Valadão, nº 51, Povoado Porto Grande, 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 Rua Antônio Valadão, nº 163, Povoado Porto Grande, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento do Anexo da Escola Municipal José Teixeira da Cruz.

### CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 10.077,84 (Dez Mil Setenta e Sete Reais e Oitenta e Quatro Centavos), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 829,82 (Oitocentos e Vinte Nove Reais e Oitenta e Cinco 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

Rua Padre Manoel Gomes, S/N – Centro  
CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe  
Fone: (79) 2106 – 7452/7453/7454/7455



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **CLÁUSULA IX – DA VISTORIA**

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

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

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

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

### **CLÁUSULA XI – DAS MELHORIAS**

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

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

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

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

### **CLÁUSULA XIII – DO PRAZO**

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



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO**

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

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

**CLÁUSULA XV – DO FORO**

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

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

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

LOCADOR: **VIVIANE CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS**  
CPF N° 036.967.045-04

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

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_ CPF n° \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ CPF n° \_\_\_\_\_



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Procuradoria Especializada Administrativa

ACÓLHO PARECER Nº 002/2021  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE:

MIVIANNE 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/ou art. 6º, inciso XIX da Lei Complementar 1.135/2015, foi instada pela Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Licitações e Contratos para emitir Parecer Jurídico sobre Minuta de Contrato e Termo Aditivo objetivando a locação de um imóvel para servir como instalações de órgãos deste Município. Diante da solicitação em voga, vem manifestar-se através do presente Parecer, nos seguintes termos:

### I - DO RELATÓRIO

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



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Procuradoria Especializada Administrativa

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

Em verdade tal pleito decorre da necessidade de atualização no portal jurisdicionado (SAGRES) do Tribunal de Contas 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:



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, e, j. consolidação de entendimento importe eficiência na prestação das atividades jurídicas do órgão, poderão ser encaminhados pelo Procurador Geral do Município ao Conselho Superior da Procuradoria Geral do Município para aprovação e homologação como Pareceres Normativos, os quais serão publicados na forma que prevê a Lei Orgânica do Município.

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

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

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

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

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

  
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



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**CONTRATO Nº. 017/2021**

**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: Viviane Cristina de Oliveira Santos**, inscrito no CPF sob nº 036.967.045-04 e portador do RG nº 3.329.222-1 SSP/SE e, residente e domiciliado na Rua Antônio Valadão, nº 51, Povoado Porto Grande, 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 Rua Antônio Valadão, nº 163, Povoado Porto Grande, Nossa Senhora do Socorro/SE.

**Parágrafo único** – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento do Anexo da Escola Municipal José Teixeira da Cruz.

### CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 10.077,84 (Dez Mil Setenta e Sete Reais e Oitenta e Quatro Centavos), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 829,82 (Oitocentos e Vinte Nove Reais e Oitenta e Cinco 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

Rua Padre Manoel Gomes, S/N – Centro  
CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe  
Fone: (79) 2106 – 7452/7453/7454/7455



Governo Municipal  
NOSSA SENHORA DO SOCORRO  
Sergipe



## **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.

Rua Padre Manoel Gomes, S/N – Centro  
CEP 49160-000 – Nossa Senhora do Socorro /Sergipe  
Fone: (79) 2106 – 7452/7453/7454/7455



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, 05 de janeiro de 2021.

LOCADOR:

*Viviane Cristina de Oliveira Santos*  
VIVIANE CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS  
CPF Nº 036.967.045-04

LOCATÁRIA:

*Josevanda Mendonça Franco*  
JOSEVANDA MENDONÇA FRANCO  
Secretária Municipal de Educação

TESTEMUNHAS:

*Normão Oliveira Santos* CPF nº 016.503.205-48

*Adriana Lora Cruz Torres Costa* CPF nº 585084195-20



Governo Municipal  
**NOSSA SENHORA DO SOCORRO**  
Sergipe



## SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

### EXTRATO DO CONTRATO Nº 017/2021/SEMED

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** Dispensa nº 006/2021/SEMED.

**OBJETO:** Locação de 01 (um) imóvel, localizado Rua Antônio Valadão, nº 163, Povoado Porto Grande, neste município de Nossa Senhora do Socorro. Utilizado para o funcionamento do Anexo da Escola Municipal Jose Teixeira da Cruz.

**CONTRATADA:** Viviane Cristina de Oliveira 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\$ 10.077,84

**PARECER JURÍDICO:** Nº 002/20201

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

Nossa Senhora do Socorro, 05 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 263/2021**

Nossa Senhora do Socorro, 05 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 **017/2021/SEMED**, cujo objeto é Locação de 01 (Um) Imóvel, Localizado Rua Antônio Valadão, Nº 163, Povoado Porto Grande, Nossa Senhora do Socorro/SE. Destinado ao Funcionamento do Anexo da Escola Municipal José Teixeira da Cruz.

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

**CÓPIA DOS DOCUMENTOS:**

Dispensa nº 006/2020  
Contrato 017/2021  
Viviane Cristina de Oliveira 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,

05/01/2021

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