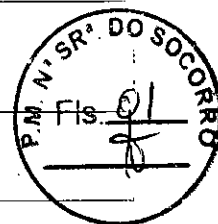




MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
PREFEITURA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

DISPENSA LICITAÇÃO 008/2022

BASE LEGAL



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

OBJETO	LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA RUA 22, Nº 178, CONJUNTO PARQUE DOS FARÓIS, EM NOSSA SENHORA DO SOCORRO. UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DO CREAS LEONEL BRIZOLA.
INTERESSADOS	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL LENALDO DANTAS VICTOR
CONTRATO Nº	045/2022
VIGÊNCIA	02/12/2023
VALOR GLOBAL (R\$)	R\$ 17.018,40

AUTUAÇÃO

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, ____ de _____ de 2022.

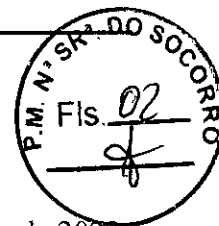


Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
GABINETE DA SECRETÁRIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO

Recebido em 16/11/22
Às 11:00 (horário)



Ofício nº 1373/2022/SMAS

Nossa Senhora do Socorro/SE, 14 de novembro de 2022.

À Senhora
Secretária **IRACI LIMA SILVA**
Secretaria Municipal da Fazenda
Centro Administrativo José do Prado Franco
Rua Antônio Valadão, s/n, Centro.
Nossa Senhora do Socorro

Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.

Senhora Secretária,

Cumprimentando-a cordialmente, solicitamos de Vossa Senhoria que, junto ao setor competente, conforme legislação vigente, possa dar prosseguimento a dispensa de licitação e elaboração de contrato para locação do **imóvel situado na Rua 22, nº 178, Conjunto Parque dos Faróis, Nossa Senhora do Socorro/SE**, pertencente ao senhor **Lenaldo Dantas Victor**, no qual funcionará o **CREAS Leonel Brizola**, mediante a Justificativa, Laudo de Avaliação e demais documentos apensos a este.

Sem mais, desde já, agradecemos e colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Atenciosamente,

MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS
Secretária Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

JUSTIFICATIVA - DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social, pretende contratar, por dispensa de licitação, o **imóvel situado na Rua 22, nº 178, Conjunto Parque dos Faróis, Nossa Senhora do Socorro/SE**, pertencente ao senhor **Lenaldo Dantas Victor**. Assim, a Secretária Municipal de Assistência Social, 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 – **CREAS Leonel Brizola** – sendo suas estruturas satisfatórias para tal, atendendo, portanto, as finalidades precípua da Administração Pública;

Não há outro prédio adequado para funcionamento do referido CREAS na localidade que comporte a demanda do mesmo;

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 Assistência Social, determinando, portanto, a escolha do mesmo;

Não há imóvel próprio da Prefeitura nas referidas condições para funcionar como **Instalações do CREAS Leonel Brizola**;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



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 Pública, escolha determinada pela instalação e localização e preço compatível com o de mercado;

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

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

Perfaz a presente dispensa o valor mensal de **R\$ 1.418,20 (um mil quatrocentos e dezoito reais e vinte centavos)**, totalizando, no período a ser locado, de **12 (doze) meses, R\$ 17.018,40 (dezesete mil dezoito reais e quarenta centavos)**, sendo que as despesas decorrentes da presente licitação ocorrerão por conta da seguinte classificação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 46001 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 2308 – SERVIÇOS DE PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DE MÉDIA COMPLEXIDADE.

ELEMENTO DE DESPESA: 339036 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

FONTE DE RECURSOS:

1500.0000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS.

1660.0000 – TRANSFERÊNCIA DE RECURSO DO FUNDO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FNAS.

1669.0000 – OUTROS RECURSOS VINCULADOS A ASSISTÊNCIA SOCIAL.

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, 14 de novembro de 2022.


MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS
Secretária Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA
SENHORA DO SOCORRO

Recebido em _____
As: _____ (Assinatura)

Nossa Senhora do Socorro – SE em 03 de novembro de 2022.

Ofício nº 457/2022 - SEPLAN

A Senhora
MICHELLY MARRY CAMPOS HORA
Secretária Municipal de Assistência Social

Senhora Secretária,

Com o intuito de atender a vossa solicitação, referente à Avaliação de Imóvel Urbano, para aluguel, localizado à Rua 22, nº178 – Parque dos Faróis - Nossa Senhora do Socorro/SE.

Segue em anexo a avaliação do objeto supracitado.

No aguardo do vosso pronunciamento, agradecemos a atenção e colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

FRANCISCO NASCIMENTO FILHO
Secretário de Planejamento e Orçamento Participativo

AO Setor de Planejamento, para as providências cabíveis

09/11/2022

Michelle ^{CCC} Mary Costa Campos
Secretária Mun. Assistência Social
Nossa Senhora do Socorro - SE



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Rua 22, nº178 – Parque dos Faróis,
Nossa Senhora do Socorro/SE

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

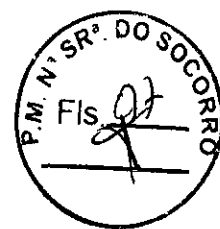
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



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 Arquiteto Urbanista **JOYCE GABRIELLY RODRIGUES SILVA – CAU A222386-4**, arquiteta, responsável técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo do município de Nossa Senhora do Socorro/SE.

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

LENALDO DANTAS VICTOR

END.: Rua 22, N°178 – Parque dos Faróis - Nossa Senhora do Socorro/SE.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

O presente laudo técnico de avaliação tem como objetivo a determinação do valor de aluguel de imóvel, para ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado trata-se de uma edificação, situada na Rua 22, n°178 – Parque dos Faróis - Nossa Senhora do Socorro/SE.

5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

5.1. TOPOGRAFIA

O imóvel, objeto deste laudo está localizado em via pavimentada, e apresenta topografia regular e plana e não possui vegetação rasteira e/ou árvores de médio ou grande porte.

5.2. PLANO DIRETOR

O imóvel a ser avaliado está localizado em área urbana no Complexo Jardim, está dentro da Zona de Adensamento Preferencial – ZAP e em Área de Desenvolvimento Econômico - ADE.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

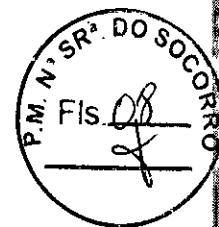
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



5.3. INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO

O imóvel, objeto do presente laudo está em rua pavimentada, e é servido pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

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

USO DO SOLO ATUAL: Residencial

5.4. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

A circunvizinhança possui aspecto de uso misto com predominância de uso comercial e residencial.

Possui boa localização e possibilidade de utilização.

6. DIMENSÕES E QUADRO DE ÁREAS

O imóvel possui uma área total de 137,69m², com perímetro de 53,44m, e a pretensão de aluguel refere-se à área detalhada a seguir:

6.1. DIMENSÕES DO IMÓVEL

ÁREA TERRENO ----- = 137,69m²

ÁREA CONSTRUÍDA TÉRREO ----- = 137,69m²

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

J.

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



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 resultando na compilação dos anexos I e II.

Na vistoria efetuada no imóvel avaliado, observou-se que é constituída de apenas uma prédio, onde conta com 11 ambientes, sendo eles utilizados atualmente como: Garagem, sala, quarto 01, quarto 02, wc quarto 02, sala 02, wc social, quarto 03, cozinha, quarto e wc social 02. Possui forro em pvc e piso cerâmico em bom estado de conservação, o imóvel esta em bom estado de habitabilidade e uso, contudo necessita de retoques de pintura pois há infiltrações em algumas paredes e a parede do banheiro social 02 precisa ser refeita pois foi parcialmente demolida.

O prédio NÃO possui acessibilidade para PNE.

g.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



7.3.1 Cálculo e Detalhamento

Para o cálculo do valor de aluguel foram compilados os custos do m² da área livre e construída do imóvel com base nos anexos I e II e levando-se em consideração a sua tipologia e condições de estrutura e dimensionamento observadas em vistoria:

- a) Área total do terreno: 137,69 m²
- b) Área total construída: 137,69 m²
- c) Área livre: 0,00 m²
- d) Valor do m² construído de imóvel baseado no Anexo 1: De R\$10,00 a 15,00/ m²
- e) Valor do m² de área livre de imóvel baseado no Anexo 2: De R\$3,00 a R\$ 6,00/m²
- f) Os dados coletados na pesquisa para o imóvel foram tabulados conforme apresentados nos anexos I e 2. E com pesquisa realizada junto ao Setor de Tributos da Prefeitura local, resultando o seguinte:

R\$/m² construído adotado: R\$10,30

R\$/m² área livre adotado: R\$0,00

Logo o valor do imóvel é de $(137,69\text{m}^2 \times 10,30) = \text{R\$ } 1.418,20$ (Mil quatrocentos e dezoito e vinte centavos).

7.4 O VALOR TOTAL DE ALUGUEL DO IMÓVEL

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

R\$ 1.418,20 (Mil quatrocentos e dezoito e vinte centavos).

8. FOTOS DO LOCAL

g.

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

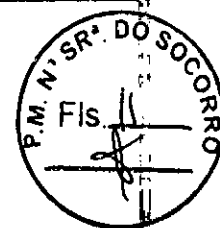


Imagem 01 – Fachada Frontal Edificação
Fonte Arquivo Pessoal (Outubro 2022)



Imagem 02 – Garagem
Fonte: Arquivo Pessoal (Outubro 2022)



Imagem 03 – Área Interna da Edificação
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)

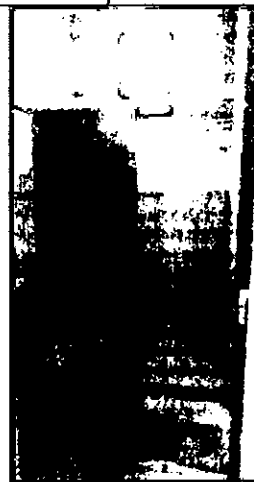


Imagem 04 – Banheiro
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)

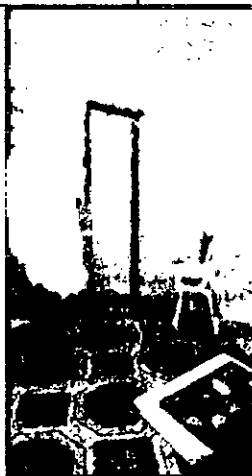


Imagem 05 – Área Interna da Edificação
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)



Imagem 06 – Copa/Cozinha
Fonte: Arquivo Pessoal (Maio 2022)

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 IMOVEIS 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 17,00
2	MARCOS FREIRE I			RS 12,00 A RS 15,00
3	MARCOS FREIRE II			RS 12,00 A RS 16,00
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	MARCOS FREIRE I			RS 1,00 A RS 6,00
3	MARCOS FREIRE II			RS 1,00 A RS 7,00
4	SEDE			RS 1,00 A RS 3,00

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



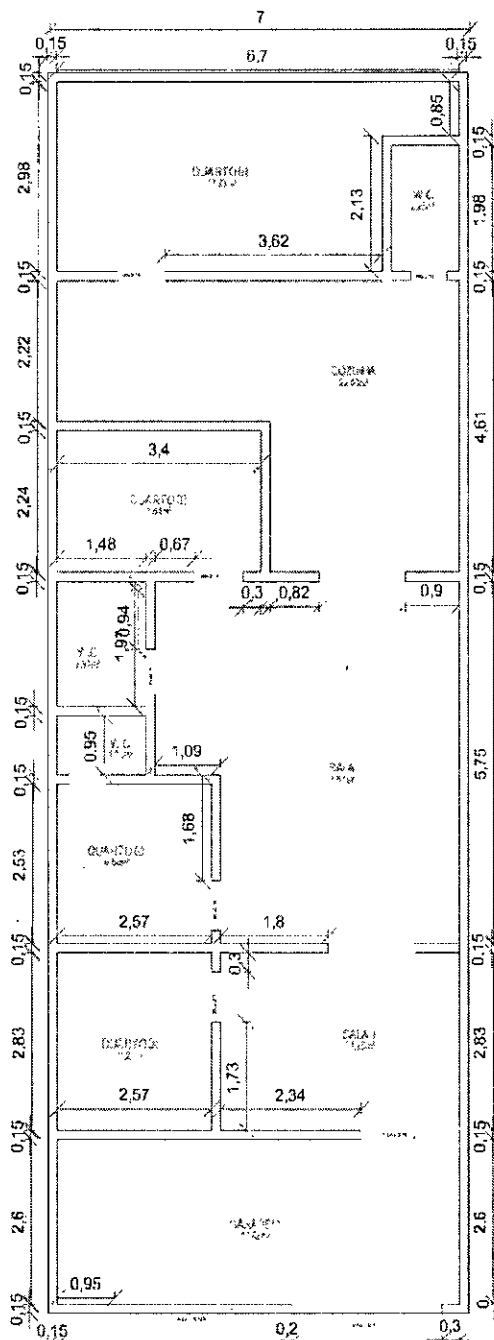
Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



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

ANEXO 3

Planta Baixa Pavimento Térreo



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro

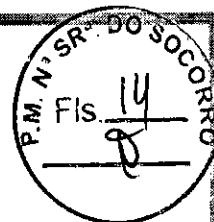
Fone: (79) 2106-7444 / 7448

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

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



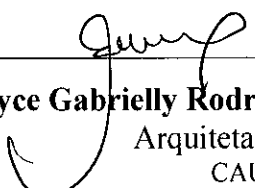
Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



10. ENCERRAMENTO

Findo atestado vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em capa mais 9 (nove) laudas digitadas num só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

N. Senhora do Socorro SE, 28 de outubro 2022.


Joyce Gabrielly Rodrigues Silva
Arquiteta e urbanista
CAU A 222386-4

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

JOHN DONALD

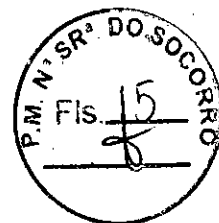
Livro: 16

Folhas: 03 e verso

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

Tabelião - Escrivão

Na. Sa. DO SOCORRO - SERGIPE



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Valor: Cr\$ 300.000

S A I B A M quantos esta virem que no ano de mil novecentos e oitenta e cinco (1985) no dia quinze (15) do mes de abril, nesta Cidade de Nossa Senhora do Socorro, em Cartório, perante mim Tabelião e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram como partes entre si justas e contratadas, como Outorgantes Vendedores MANOEL PRADO VASCONCELOS e sua esposa Risoleta Prado Vasconcelos, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Fazenda Mangueiros neste Município de Nossa Senhora do Socorro, portadores do C.P.F. 002.576.345/91, ele, assinado por si e por procuração de s/mulher, conforme instrumento lavrado no Cartório do 1º Ofício de Aracaji, às fls. 21 do lv. 265, registrado e arquivado neste Cartório e, como Outorgado comprador LENALDO DANTAS VICTOR, brasileiro, solteiro, maior, capaz de profissão mecânica, residente e domiciliado no Parque dos Faróis, neste Município, portador do C.P.F. 171.654.315/00, os presentes reconhecidos como os próprios por mim Tabelião e pelas testemunhas minhas conhecidas e capazes juridicamente, do que dou fé. Disseram os Outorgantes que são possuidores de um terreno situado no Parque dos Faróis, neste Município, representado pelo lote nº 1.163, da Quadra "A-18", sem benfeitorias, próprio para construção, medindo dez (10) metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de trinta (30) metros de ambos os lados, totalizando uma área de 300,00 m². limitado ao norte, com a Rua "Vinte e Dois", para onde tem a frente; ao sul, com o lote nº 1.192; a leste, com o lote 1.164 e a oeste, com o lote 1.162, no trecho entre as Ruas "Dezenove" e "Vinte e Oito", distando desta última, 40,00 m. Dito terreno foi desmembrado de maior porção que fora adquirida por compra a Vasconcelos Irmãos & Cia. conforme escritura registrada sob o nº 4.707, às fls 139, do lv. 3-H, no Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Laranjeiras, livre e desembaraçado de quaisquer onus e estando contratados para vendê-lo como de fato vendido tem-no ao Outorgado pelo preço acertado e Cr\$ 300.000 (Trezentos mil cruzeiros) quantia esta recebida em moeda corrente deste país, contada e achada exata, da qual dão plena, geral e irrevogável quitação e *

quitação e desde já, por força desta Escritura, transferem-lhe o domínio, direito e ação que exerciam sobre o terreno vendido, obrigando-se a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, em qualquer tempo, por si e seus herdeiros, respondendo pela evicção. Pelo Outorgado me foi dito que aceitava a presente como está redigida, apresentando um atalho da Exatoria Estadual local,* pelo qual se constata o pagamento do imposto de transmissão devido no valor de \$ 6.000. O documento em apreço fica arquivado neste Cartório. - Assim convenionados, de acordo me pediram que lhes lavrasse esta Escritura, o que foi * feito. E lhes sendo lida e às testemunhas Jorge de Jesus e Rivaldo dos Santos, a tudo presentes, acharam-na conforme e assinam com as mesmas testemunhas, do que dou fé. Eu, John Donald, Tabelião, a lavrei, subscrevi e assino, * em público e raso. Em testª. (sinal público) da verdade. a). John Donald. Manoel Prado Vasconcelos. Lenaldo Dantas Victor. Jorge de Jesus. Rivaldo dos Santos. Era o que se continha em dita Escritura, da qual copiei fielmente na data supra. Eu, *John Donald*, Tabelião, o datilografei e assino.

Em teste *[assinatura]* da verdade.

John Donald
JOHN DONALD
TABELIÃO.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
JOHN DONALD
TABELIÃO - ESCRIVÃO
Edwin Carlos Carvalho Donald
ESCREVENTE JURAMENTADO
Na. Se. DO SOCORRO - SERGIPE

13.176.805 / 0001 - 32

R. S. DO SOCORRO CARTÓRIO DO 1º
OFÍCIO DE HOJAS

RUA PADRE MANUEL GOMES 40

CENTRO CEP 49.100

TEL. 2. 22. 2222

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

DRA. DAMARIS BESERRA DA SILVA
 TABELIADA E OFICIAL DO REGISTRO CIVIL
 NOSSA SENHORA DO SOCORRO - SE



ESTADO DE SERGIPE
PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM ARTUR OSCAR DE O. DEDA - RUA MANOEL DOS PASSOS S/N
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DRA. DAMARIS BESERRA DA SILVA
OFICIAL TITULAR

BEL.ª DAMARIS BESERRA DA SILVA,
 Oficial do Registro Civil, Nascimento, Óbito,
 Casamento e de Títulos e Documentos, da
 Cidade de Nossa Senhora do Socorro Estado de
 Sergipe, na forma da Lei etc.

CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICO que às fls. 206 do livro B n.º 03 e sob o n.º de ordem 950 consta o assento de Casamento de Lenaldo Dantas Victor, e dona Tereza Felipe, que passa a adotar o nome de Tereza Felipe Victor, realizado a 23 de NOVEMBRO de 2001, perante o Juiz SRA. DRA. MARIA ANGELICA GARCIA MORENO FRANCO, presente as testemunhas Cícera Cristina Ferreira Barroso, e Terezinha Félix da Silva, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens

O NUBENTE	A NUBENTE
Estado Civil: Solteiro	Estado Civil: Solteira
NATURAL: Rosário do Catete - Sergipe.	NATURAL: Salgado - Sergipe.
PROFISSÃO: Alinhador	PROFISSÃO: Merendeira
NASCIDO: 29 de Julho de 1956	NASCIDO: 05 de Janeiro de 1964
FILHO DE: Aloisio Soares Victor, e dona Maria Lácia Dantas Victor	FILHA DE: Antonio José Felipe, e dona Madalena Messias
RESIDENTE: Parque dos Faróis, N.Sra. do Socorro - Sergipe.	RESIDENTE: Parque dos Faróis, N. Sra. do Socorro-Sergipe.

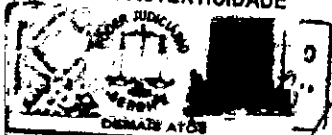
OBSERVAÇÃO

O referido é verdade e dou fé.

Nossa Senhora do Socorro, 23 de NOVEMBRO de 2001.

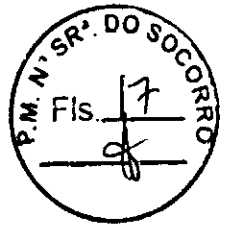
Damaris Beserra da Silva
 OFICIAL

SELO DE AUTENTICIDADE



AA669528

(Handwritten mark)



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 291.726 2.VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 17/11/2017

NOME
LEONALDO DANTAS VICTOR

FILIAÇÃO
MARIA LUCIA DANTAS VICTOR
ALOISIO SOARES VICTOR

NATURALIDADE ROSARIO DO CATETE-SE DATA DE NASCIMENTO 29/07/1956

DOC ORIGEM CT. CASAM. NR 950 LV 803 FL 206
CART. 30F. DIST. COM. MOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE
CPF 171.654.315-00
PIS 10744931204

ASSINATURA DO DIRETOR

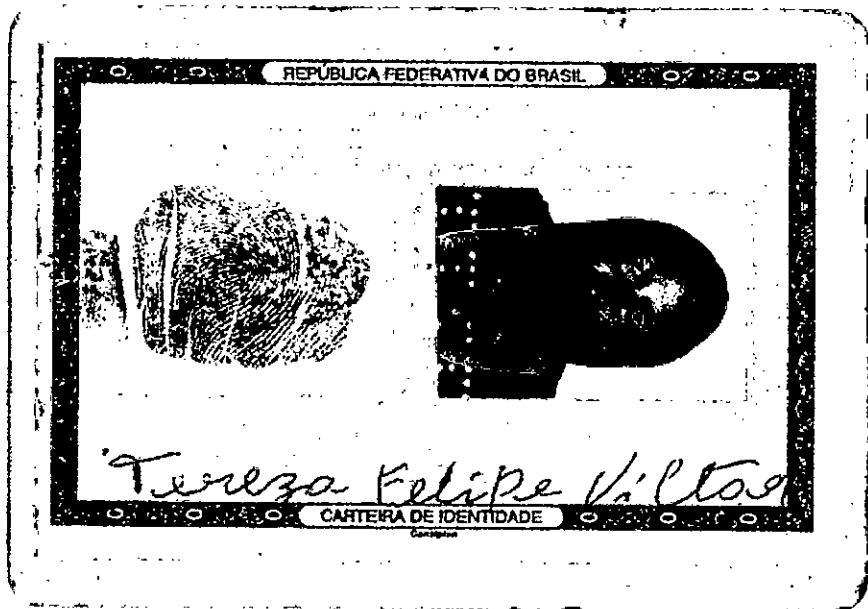
LEI Nº 7.116 DE 28/09/93

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MAIOR DE 60 ANOS

Símpão Dantas Victor

CARTEIRA DE IDENTIDADE



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 747.712 2. VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 14/10/2015

NOME
TEREZA FELIPE VICTOR

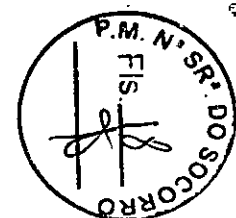
FILIAÇÃO
ANTONIO JOSE FELIPE
MADALENA MESSIAS

NATALIDADE
SALGADO-SE DATA DE NASCIMENTO
05/01/1964

DOC ORIGEM
CT. CASAM. NR 950 LV 83 FL 206
OF. ART. 30F. DIST. COM. MOSSA RUA DO SUCUPIRO/SE
720.597.105-53

PIS 12752890763 ASSINATURA DO DETENTOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83





DAN.º - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA
ENERGISA
 ENERGISA SERGIPÊ DISTRIB. ENERGIA SA
 Rua Min Apolonio Sales, 81 - Inácio Barbosa
 Aracaju / SE - CEP 49040-150
 CNPJ 13.017.462/0001-63 Insc. Est. 270.767.436

Classificação: MTC - CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO/BI Tipo de Fornecedor: MONOFASICO
 RESIDENCIAL / RESIDENCIAL

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS Odep.: 127 Lim. mín.: 117 Lim. máx.: 133

TEREZA FELIPE VICTOR

RUA VINTE E DOIS, 0178 / CASA A - PARQUE FAROIS
 NOSSA SENHORA DO SOCORRO / SE CEP 49160000 (AG 20)
 ROTERO 18 - 20 - 857 - 4280

CÓDIGO DO CLIENTE

3/850056-3

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO

N5032289907

CPF/CNPJ/RAN 720 587 105-53

REF: MÊS / ANO VENCIMENTO TOTAL A PAGAR
 Set / 2022 04/10/2022 R\$ 164,53



NOTA FISCAL N.º 000761162 - SÉRIE 001
 DATA EMISSÃO/APRESENTAÇÃO: 27/09/22
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.evrs.rs.gov.br/nfeconsulta>
 Chave de Acesso
 2822 0913 0174 6200 0163 6600 1000 7511 5220 1516 6291

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA
 Pendente de autorização

- Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (Ref: 7/2022) R\$ 58,54
 Censo 2022 - Receba os recenseadores - Responda para o Brasil saber o que precisa - censo2022.igge.gov.br
 - Problemas na Iluminação Pública ligue para 4141-6677 ou 88855-8377 - WhatsApp Problemas com Iluminação Pública, contate a Prefeitura local de seu município

Datas de Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº Dias	Próxima Leitura
	26/08/22	27/09/22	32	26/10/2022

ITENS DA FATURA	Unid.	Quant.	Preço unit. tributos (R\$)	Valor Total (R\$)	PIS/ Cofins (R\$)	Base Calc. ICMS (R\$)	Aliq. ICMS (%)	ICMS (R\$)	Tarifa unit. (R\$)
Consumo em kWh	KWH	175	0,818420	143,22	4,41	143,22	18	25,77	0,645820
LANÇAMENTOS E SERVIÇOS CONTRIB. IUM. PÚBLICA				21,31	0,00	0,00	0	0,00	
TOTAL:				164,53	4,41	143,22		25,77	

CONSUMO / kWh

CONSUMO FATURADO	Nº DIAS FAT
Set/22	175 32
Ago/22	153 31
Jun/22	139 29
Jun/22	188 32
Mai/22	157 28
Abr/22	185 31
Mar/22	164 33
Fev/22	137 29
Jan/22	174 32
Dez/21	115 29
Nov/21	120 29
Out/21	118 30
Set/21	120 32
Média	148 30

* Faturamento pela média do mês

Tributo	Base de Calc. (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
PIS/PASEP	117,43	0,6723	0,78
COFINS	117,43	3,0965	3,63
ICMS	143,22	18,0000	25,77

RESERVADO AO FISCO
 Item 2, alínea a, inciso IV do Art. 40 do RICMS/SE - 2002
 EMITIDO EM CONTINGÊNCIA
 Pendente de autorização

Medidor	Grandezas	Postos	Leitura	Leitura	Const	Consumo



SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DE SERGIPE

**Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 440640/2022**

Identificação do Contribuinte: 171.654.315-00
Contribuinte não inscrito no cadastro de SERGIPE

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o portador do Cadastro de Pessoa Física **171.654.315-00** 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 **171.654.315-00** 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 **14/11/2022 12:58:41**, válida até **14/12/2022** e deve ser conferida na Internet no endereço **www.sefaz.se.gov.br** pelo agente recebedor.

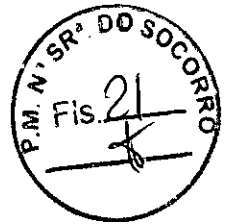
Aracaju, 14 de Novembro de 2022

Autenticação:20221114BUI22Q

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



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: LENALDO DANTAS VICTOR
CPF: 171.654.315-00

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>>.

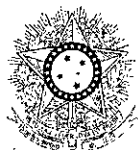
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 12:56:57 do dia 14/11/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/05/2023.

Código de controle da certidão: **7521.8D93.4835.F24D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LENALDO DANTAS VICTOR

CPF: 171.654.315-00

Certidão n.º: 40017101/2022

Expedição: 14/11/2022, às 13:00:47

Validade: 13/05/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LENALDO DANTAS VICTOR**, inscrito(a) no CPF sob o n.º **171.654.315-00**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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>).

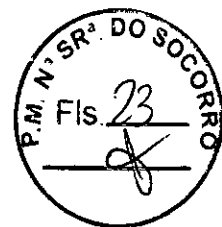
Certidão emitida gratuitamente.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

MINUTA DO CONTRATO N°. _____/2022

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. Decorrente da Dispensa de Licitação nº 008/2022/SEMAS

LOCADORA: LENALDO DANTAS VICTOR, inscrita no CPF sob nº 171.654.315-00 e portador do RG nº 291.726/SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Min. Apolônio Sales, nº 81, Bairro Inácio Barbosa, Aracaju/SE.

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO, através da sua Secretaria Municipal de Assistência Social, inscrita no sob o CNPJ sob o nº 14.810.888/0001-32, situada na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 40, Centro, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, neste ato representado pela Secretária Municipal da Assistência Social, a senhora **MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS**, inscrita no CPF sob nº 782.367.115-87, e portadora R.G nº 0865231206 SSP/BA.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua 22, nº 178, conjunto Parque dos Faróis, Nossa Senhora do Socorro/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento do CREAS Leonel Brizola.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 17.018,40 (Dezessete Mil e Dezoito Reais e Quarenta Centavos), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 1.418,20 (Um Mil Quatrocentos e Dezoito Reais e Vinte Centavos) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 46001 – Fundo Municipal de Assistência Social
- PROJETO DE ATIVIDADE: 2308 – Serviços de Proteção Social Especial de Média Complexidade.
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serv. De Terceiros - Pessoa Física.
- FONTE DE RECURSOS: 1500.000 – Recursos Não Vinculados de Impostos; 1660.000 – Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social – FNAS; 1669.000 – Outros Recursos Vinculado a Assistência Social.



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

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

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

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.



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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.

CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO

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

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


CLÁUSULA XV – DO FORO

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


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

Nossa Senhora do Socorro/SE, xxxx de dezembro de 2022.

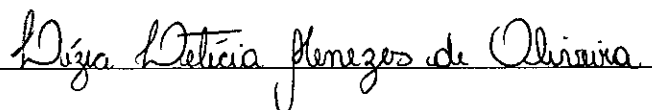
LOCADOR:


LENALDO DANTAS VICTOR
CPF N° 171.654.315-00

LOCATÁRIA:


MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS
Secretária Municipal de Assistência Social

TESTEMUNHAS:

 CPF n° 052.235.625-77



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Eduelly Santana Couto CPF nº 064.592.205-65



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

ACOLHO O PARECER N.º 002/2021
NOSSA SENHORA DO SOCORRO-SE.

IVIANNE SOBRAL FREIRE MATEU
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 dispendo sobre os requisitos procedimentais e documentos necessários exigidos para celebração do referido contrato.

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



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Especializada Administrativa

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

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

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

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

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

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

Registre-se ainda que 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

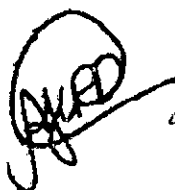
Outrossim, também os Termos Aditivos de Prazo deverão observar os requisitos legais, quanto ao prazo de vigência contratual e sua possibilidade de prorrogação, não havendo necessidade de reavaliação do imóvel, nos casos de manutenção do valor da contratação, observando que a legislação permite a prorrogação 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



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

EXTRATO DA DISPENSA Nº 008/2022/SEMAS

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: Dispensa nº 008/2022/SEMAS

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua 22, nº 178, conjunto Parque dos Faróis, em Nossa Senhora do Socorro. Utilizado para o funcionamento do CREAS Leonel Brizola.

CONTRATADA: LENALDO DANTAS VICTOR.

PRAZO DO CONTRATO: 12(DOSE) MESES

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 46001 – Fundo Municipal de Assistência Social

PROJETO DE ATIVIDADE: 2308 – Serviços de Proteção Social Especial de Média Complexidade.

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serv. De Terceiros - Pessoa Física.

FONTE DE RECURSOS: 1500.000 – Recursos Não Vinculados de Impostos; 1660.000 – Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social – FNAS; 1669.000 – Outros Recursos Vinculado a Assistência Social.

VALOR GLOBAL: R\$ 17.018,40

PARECER JURÍDICO: Nº 001/2022

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

Nossa Senhora do Socorro/SE, 02 de dezembro de 2022.

MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS
Secretária Municipal de Assistência Social



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATO Nº. 045/2022

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. Decorrente da Dispensa de Licitação nº 008/2022/SEMAS

LOCADORA: LENALDO DANTAS VICTOR, inscrita no CPF sob nº 171.654.315-00 e portador do RG nº 291.726/SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Min. Apolônio Sales, nº 81, Bairro Inácio Barbosa, Aracaju/SE.

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO, através da sua Secretaria Municipal de Assistência Social, inscrita no sob o CNPJ sob o nº 14.810.888/0001-32, situada na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 40, Centro, nesta cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, neste ato representado pela Secretária Municipal da Assistência Social, a senhora **MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS**, inscrita no CPF sob nº 782.367.115-87, e portadora R.G nº 0865231206 SSP/BA.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua 22, nº 178, conjunto Parque dos Faróis, Nossa Senhora do Socorro/SE.

Parágrafo único – O imóvel ora locado será utilizado para o funcionamento do CREAS Leonel Brizola.

CLÁUSULA II – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 17.018,40 (Dezessete Mil e Dezoito Reais e Quarenta Centavos), divididos em 12 (doze) parcelas iguais de R\$ 1.418,20 (Um Mil Quatrocentos e Dezoito Reais e Vinte Centavos) que serão pagas ao Locador até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA III – DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

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

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 46001 – Fundo Municipal de Assistência Social
- PROJETO DE ATIVIDADE: 2308 – Serviços de Proteção Social Especial de Média Complexidade.
- ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serv. De Terceiros - Pessoa Física.
- FONTE DE RECURSOS: 1500.000 – Recursos Não Vinculados de Impostos; 1660.000 – Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social – FNAS; 1669.000 – Outros Recursos Vinculado a Assistência Social.



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CLÁUSULA IV – DO REAJUSTAMENTO

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

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

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.



Governo Municipal
NOSSA SENHORA DO SOCORRO
Sergipe



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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.

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.

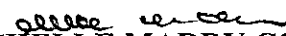
E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 02 de dezembro de 2022.

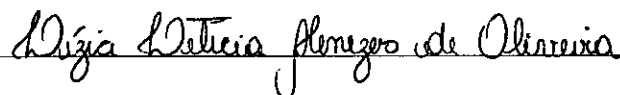
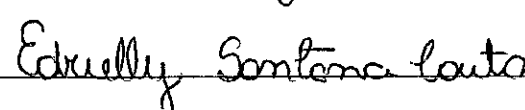
LOCADOR:


LENALDO DANTAS VICTOR
CPF N° 171.654.315-00

LOCATÁRIA:


MICHÈLE MARRY COSTA CAMPOS
Secretária Municipal de Assistência Social

TESTEMUNHAS:

 Dúzia Patrícia Fleury de Oliveira CPF n° 052.235.625-77
 Ednelly Santana Couto CPF n° 064.592.205-65



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

EXTRATO DO CONTRATO N° 045/2022/SEMAS

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: Dispensa n° 008/2022/SEMAS

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel, situado na Rua 22, n° 178, conjunto Parque dos Faróis, em Nossa Senhora do Socorro. Utilizado para o funcionamento do CREAS Leonel Brizola.

CONTRATADA: LENALDO DANTAS VICTOR.

PRAZO DO CONTRATO: 12(DOSE) MESES

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 46001 – Fundo Municipal de Assistência Social

PROJETO DE ATIVIDADE: 2308 – Serviços de Proteção Social Especial de Média Complexidade.

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00 – Outros Serv. De Terceiros - Pessoa Física.


FONTE DE RECURSOS: 1500.000 – Recursos Não Vinculados de Impostos; 1660.000 – Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social – FNAS; 1669.000 – Outros Recursos Vinculado a Assistência Social.

VALOR GLOBAL: R\$ 17.018,40

PARECER JURÍDICO: N° 001/2022

BASE LEGAL: Lei n° 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 02 de dezembro de 2022.


MICHELLE MARRY COSTA CAMPOS
Secretária Municipal de Assistência Social



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



OFÍCIO N° 1240/2022

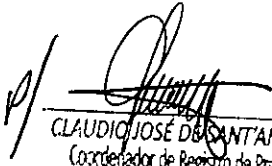
Nossa Senhora do Socorro - SE, 02 de dezembro de 2022.

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

Prezada Sr.,

Estamos enviando a esse Departamento financeiro cópia do contrato n° **045/2022/SEMAS**, decorrente da Dispensa de Licitação n° **008/2022/SEMAS**, cujo objeto é a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO NA RUA 22, N° 178, CONJUNTO PARQUE DOS FARÓIS, EM NOSSA SENHORA DO SOCORRO. UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DO CREAS LEONEL BRIZOLA**, para elaboração de Nota de Empenho.

Atenciosamente,


CLAUDIO JOSÉ DE SANT'ANNA
Coordenador de Registro de Preços
ALBA MARIA LEITE MENESES
P.M. N.º SR.º DO SOCORRO
Coordenadora do Setor de Licitações

RECEBI EM:
02-12-2022
Paulo César de Jesus