



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2021

Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Data da Assinatura do Contrato: **04 de janeiro de 2021**



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

Moita Bonita/SE, 05 de fevereiro de 2021

Assunto: solicitação (faz)

PROTOCOLO N° /2021.
Assunto: circular interno solicitando a abertura de processo administrativo para locação de imóvel. Moita Bonita/SE, 04 de janeiro de 2021.

[Handwritten Signature]
Encarregado(a) do Protocolo

Encaminhe-se à Responsável pelo Setor de Licitação para as providências cabíveis.

Moita Bonita/SE, ____ de ____ de 2021.

[Handwritten Signature]
PAULO BARBOSA DE MENDONÇA
Presidente da Câmara

Senhor Presidente:

No intuito de agilizar e melhorar os serviços internos desta Câmara Municipal, vimos, por intermédio deste, solicitar de Vossa Senhoria que autorize o contrato de Locação de Imóvel para funcionamento da garagem, com valor global orçado em **R\$ 1.800,00 (uns mil e oitocentos reais)**, pelo período de 12 (doze) meses, consoante orçamentos anteriormente coletados e em anexo, e cuja despesa correrá por conta da seguinte classificação orçamentária:

01.31 – Ação Legislativa

01.031.0008.2.001 – Manutenção da Câmara Municipal

33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

1.001.99 – Recursos Ordinários

Atenciosamente,

[Handwritten Signature]
JURACI ANDRADE DA CRUZ
Diretor Adm. Financeiro

A sua excelência o

SR. PAULO BARBOSA DE MENDONÇA

DD. Presidente da Câmara Municipal de MOITA BONITA - SERGIPE.



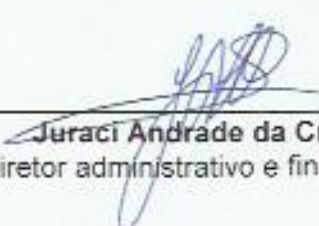
ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

DESPACHO

Estamos encaminhando, para as providências cabíveis no tocante à formalização do procedimento de solicitação para a locação de imóvel que será utilizado como garagem, para este Poder Legislativo, no período de até 12 (doze) meses, devidamente autorizada, juntamente com os orçamentos pertinentes e respectiva classificação orçamentária.

Outrossim, considerando-se a necessidade da referida contratação, solicitamos que se proceda aos trâmites necessários com a maior brevidade possível.

Moita Bonita, 04 de janeiro de 2021.



Juraci Andrade da Cruz
Diretor administrativo e financeiro

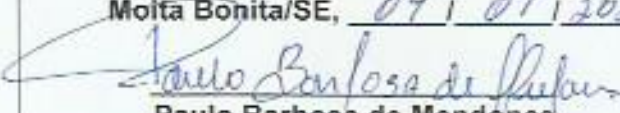


ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA Nº 02/2021

Ratifico os termos da Justificativa e autorizo a locação do imóvel.

Moita Bonita/SE, 04, 07, 2021


Paulo Barbosa de Mendonça
Presidente

A Comissão Permanente de Licitação da Câmara Municipal de Moita Bonita/SE, instituída pela Portaria nº 002/2021 de 04 de janeiro de 2021, após avaliação prévia, vem pelo presente justificar a Dispensa de Licitação face à necessidade da locação do imóvel situado na Avenida Euclides Paes Mendonça, 54, para funcionamento da Câmara Municipal de Moita Bonita/SE.

A Lei nº 8.666/9, em seu artigo 24, inciso X, com a redação dada pela Lei nº 8.883/94, determina que é dispensável a licitação, *in verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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 condições formais para a composição do processo de dispensa de licitação (ex vi do art. 26, paragrafo único, da Lei nº 8.666/93); Ei-las:

- 1) Razão da escolha do fornecedor ou executante;
- 2) Justificativa do preço

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

Ora, a partir dessas condições, consideramos:

CONSIDERANDO que o imóvel a ser locado é ideal para a atividade a que se destina a administração, ou seja, o funcionamento da Câmara Municipal de Moita Bonita/SE.



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

sendo suas estruturas perfeitas para tal, atendendo, portanto, as finalidades precípua da Administração.

CONSIDERANDO que a localização e a estrutura física do imóvel são bem servidas pelos melhoramentos públicos básicos, tais como: água, energia elétrica, meio fio, pavimentação, além de telefone, serviço postal e coleta de lixo.

CONSIDERANDO que próximo ao imóvel trafegam linhas regulares de ônibus, que ligam o local a toda cidade.

CONSIDERANDO que o imóvel com suas características de projeto e estrutura física são convenientes para as ações a serem desenvolvidas pelo Legislativo.


CONSIDERANDO que a localização do imóvel é perfeita, em local de fácil acesso, centralizado, com boa estruturação, e com todas as características necessárias e pretendidas pela administração, determinado, portanto, a escolha do mesmo.

CONSIDERANDO que o imóvel alugado se apresenta em bom estado de conservação, boa localização e cômoda adequação do imóvel para o fim a que se destina e o justo valor do aluguel em relação ao custo benefício, conforme **Lauda de Avaliação**.

Justificamos a contratação explícita, com arrimo no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, cujo comando torna dispensado o procedimento licitatório.

Pelos substratos fáticos e jurídicos ora apresentados, submetemos a presente justificativa à apreciação do Excelentíssimo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Moita Bonita.

Moita Bonita/SE, 04 de janeiro de 2021


Juraci Andrade da Cruz
Responsável pelo Setor de Licitação



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

Folha nº 005
[Handwritten signature]

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que a JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO para objetivando a Locação de imóvel para o funcionamento da Câmara Municipal de Moita Bonita/SE, nos termos do art. 24, inciso X, foi afixada no quadro de avisos desta Câmara Municipal para conhecimento geral, em conformidade com o art. 13, inciso XII, da Constituição Estadual, em obediência ao art. 26, da Lei nº 8.666/93.

Moita Bonita/SE, 04 de janeiro de 2021

[Handwritten signature]

Juñaci Andrade da Cruz
Responsável pelo Setor de Licitação



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Vicente Oliveira Bispo, Eng. Civil Especialista, CREA nº 270511148/SE, residente e domiciliado e domiciliado à Rua Espiridão Noronha s/n, Cidade de Itabaiana / SE.

I – INTERESSADO

Câmara Municipal de Moita Bonita/SE

II – OBJETIVO

Este laudo tem como objetivo apresentar valor de mercado de aluguel do imóvel de propriedade do Sr. José Francisco Costa, localizado na Avenida Euclides Paes Mendonça, 54, Bairro: centro, neste Município.

III – BASE LEGAL

Decisão Normativa nº 034/92, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia: Dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior, das atividades de avaliações e perícias de engenharia.

Lei nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo – Título I – Secção VI, Art. 7 Item C.

Decreto Federal nº 81.621 de 03/05/78, que aprova o Quadro Geral de Unidade de Medida.

Lei nº 6.496 de 07 de dezembro de 1977, que regulamenta a Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) para trabalhos técnicos de Engenharia e Arquitetura.

Resolução 205, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de 30/09/71, que adota o Código de Ética Profissional.

Resolução 218, de 29 de junho de 1973, que discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – Art. 8º (Avaliação).

Lei nº 6.404/76 de 15 de dezembro de 1976, legislação que exige Laudo de Avaliação e Perícia para determinar efeitos legais.

IV _ CRITÉRIOS ADOTADOS



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

Folha nº 187
[Handwritten signature]

4.1 – NORMA – ABNT NB – 502/77 (NBR 5676)

É aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de característica similares (da Norma item 4.1.40)

4.1.1 – AVALIAÇÃO EXPEDITA

Aquela que se louva em informações e na escolha arbitrária do avaliador, sem se pautar por metodologia definida nesta Norma e sem comprovação expressa dos elementos ou método que levam à convicção do valor. (da Norma item 7.3)

4.2 – MÉTODO DE COMPARAÇÃO HOMOGENEIZADA

Segundo apontarmos a princípio, a determinação do valor locativo bruto, ou aluguel, também pode ser efetuada por comparação direta, também conhecida como "regra da vizinhança", essa comparação se realiza mediante uma pesquisa de mercado, acompanhada de uma adequada homogeneização dos valores antecedentes. (PRINCÍPIO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES Engº Alberto Lélío Moreira – Editora PINI).

4.2.1 – JUSTIFICATIVA DO USO DOS MÉTODOS

Como se trata de uma avaliação de locação de imóveis, é um dos métodos mais confiável e se aplica no que pretendemos.

Neste laudo, também ponderamos os valores da unidade de construção.

V – VALOR UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO

O valor de cada unidade construtiva da indústria foi recomposto separadamente para que no final pudéssemos obter um valor o mais real possível dentro da realidade atual da economia.

Na determinação dos valores unitário de construção, foram considerados o Boletim de Custos Básico (CUB) do SINDUSCON / SERGIPE, revista especializada do ramo e tabelas de composições de custo e orçamentos (Jornalismo especializado no interesse do construtor, CONSTRUÇÃO, uma publicação PINI – Norte / Nordeste).

Engº Vitorino Oliveira
Especialista em Avaliação Patrimonial
CREA: 270511148-4
CPF: 120.299.805-44



Folha nº 188

ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

Nos custos de uma construção usamos a tabela da CEHOP, que é um órgão oficial do estado.

VI – PESQUISA DE MERCADO

Procuramos pesquisar dados, com peculiaridades e características semelhantes aos bens avaliados.

Tivemos o cuidado de pesquisar o maior número de amostras do mercado imobiliário local na presente data.

VII – AVALIAÇÃO

Considerando imóveis em oferta na região o valor do aluguel é:

R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)

VIII – CONCLUSÃO

E, tendo concluído o presente laudo, colocando-me sempre à disposição.

Moita Bonita/SE, 04 de janeiro de 2021.



Vicente Oliveira Bispo

Engº Civil Especialista – Perito e Avaliador – CREA nº 270511148/SE



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

Folha nº

15

RELATÓRIO FOTOGRAFICO



Engº Vicente Oliveira Bispo
Especialista em Avaliação Perícia
CREA: 270511148-4
CPF: 120.299.805-44



Engº Vicente Oliveira Bispo
Especialista em Avaliação Perícia
CREA: 270511148-4
CPF: 120.299.805-44

Engº Vicente Oliveira Bispo
Especialista em Avaliação Perícia
CREA: 270511148-4
CPF: 120.299.805-44



Folha nº 110

ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

MINUTA DO CONTRATO Nº _____/20__

Termo de Contrato de locação de imóvel, que fazem
entre si a CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA
BONITA/SE e o(a) _____

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA - ESTADO DE SERGIPE**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 16.451.957-0001-94, com sede na Avenida Euclides Paes, nº 54 CEP: 49560-000, na cidade de Moita Bonita, Estado de Sergipe, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo seu titular, o Sr. **PAULO BARBOSA DE MENDONÇA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 352.862.025-00 e RG nº 756. 720 SSP/SE, e do outro lado a, _____, inscrita no CPF nº _____, estabelecida na _____, nº _____, Bairro _____, na cidade de _____, Estado de _____, doravante denominada **CONTRATADA**, para o fim especial de celebrarem o presente instrumento, tendo em vista o que consta do processo de dispensa de licitação, com base na Legislação em vigor e nas cláusulas a seguir ajustadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

Este contrato decorre do processo dispensável de licitação, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato consiste na locação de 12 (doze) meses do imóvel para o funcionamento da Câmara Municipal de Moita Bonita/SE, sito à Avenida Euclides Paes Mendonça, nº 54, cidade de Moita Bonita/SE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O contrato terá início eme término em, data em que o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Porém, no interesse de ambas as partes o contrato poderá ser renovado.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O valor do aluguel mensal é de R\$ 0.000,00 (-----), totalizando o valor global do contrato em R\$ 00.000,00 (-----).



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

4.2 A CÂMARA se compromete a pagar diretamente ao LOCADOR ou a Representante previamente designado o valor mensal contratado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Fatura, Nota(s) Fiscal(is) ou Recibo correspondente atestada(s) e liquidada(s);
- b) Prova de regularidade junto as Fazendas Federal e INSS (no que couber), Estadual, Municipal, FGTS e CNDT, válidas no prazo mínimo de 30 (trinta) dias da apresentação da Nota Fiscal;

4.2.1 - Os documentos de cobrança relacionados acima, deverão ser apresentados no endereço Avenida Euclides Paes Mendonça, 54, dos quais após atestados pela autoridade competente e aprovados pelo Fiscal do Contrato serão encaminhados ao Setor Financeiro para fins de liquidação da despesa e inclusão na lista classificatória de credores,

4.2.2 - O pagamento das obrigações relativas ao presente contrato deve obedecer e cumprir a ordem cronológica das datas das respectivas exigências, a teor do que dispõe o art. 7º § 2º, inciso III, da Lei nº 4.320/1964, art. 5º e 7º, § 2º, inciso III, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

O valor constante nesta cláusula poderá ser reajustado, após 12 (doze) meses contados da data de assinatura do contrato, observada a variação do IPC-A para o período ou outro indicador que venha a substituí-lo, em conformidade com o prazo constante na cláusula quarta e mediante acordo formal entre as partes.

Com fulcro no que dispõe o art. 18 da Lei do Inquilinato nº 8.245/91, poderá as partes fixar novo valor do aluguel, bem como inserir ou modificar a cláusula de reajuste.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

A despesa prevista na cláusula anterior, correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

01.31 – Ação Legislativa

01.031.0008.2.001 – Manutenção da Câmara Municipal

33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

1.001.99 – Recursos Ordinários

CLÁUSULA SÉTIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nºs 8.666/93 e Lei do Inquilinato nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

8.1 - O **LOCADOR**, por este instrumento, dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O **LOCATÁRIO** arcará com as despesas de água e energia elétrica, ficando por conta do **LOCADOR**, o pagamento de impostos e taxas municipais;

8.3 - Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio.

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao **LOCATÁRIO** afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - O **LOCATÁRIO** se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o **LOCADOR** poderá mandar executá-los às expensas do **LOCATÁRIO**, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

8.8 - O **LOCADOR** fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO

Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VISTORIA

A CÂMARA desde já faculta ao **LOCADOR** ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com O **LEGISLATIVO**, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA

A desistência injustificada por parte do **LOCADOR** na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 10% (dez por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 – Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 – Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração; ou

12.3.3 – Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e

12.3.4 – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FONTE DOS RECURSOS

Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Malhador, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Moita Bonita/SE, 04 de janeiro de 2021

Paulo Barbosa de Mendonça

Locatário
Câmara Municipal

José Francisco

Locador

TESTEMUNHAS: 01) _____

02) _____



Estado de Sergipe
Poder Legislativo
Câmara Municipal de Moita Bonita

PARECER JURÍDICO 05/2021

I - PROBLEMÁTICA:

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Consultoria Jurídica, nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 1993 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), na qual requer análise jurídica da legalidade do texto da minuta do termo de contrato de locação de imóvel, bem como a análise dos procedimentos determinados pelo artigo 55 da Lei Federal nº 8.666, de 1993.

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel de propriedade do Sr. José Francisco Costa, localizado na Avenida Euclides Paes Mendonça, 54, Bairro: centro, neste Município, destinado ao funcionamento da Câmara Municipal de Moita Bonita/SE.

II – MATERIAL PESQUISADO

- Constituição Federal
- Lei Federal 8.666/93

III – SITUAÇÃO ENCONTRADA E ANÁLISE:

A locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, *in verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

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

Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária – perquirindo se tal tipo de contrato é regido por normas de Direito Privado ou por normas de Direito público – responde a indagação o art. 62, § 3º, I, da Lei nº 8666, de 1993, que preceitua:

Art. 62 - (...)

§ 3º - Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado.

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração.

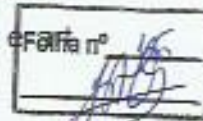
Ademais, observa-se, ainda, que a Lei nº 8.666, de 1993, em seu art. 62, § 3º, I, não determina que os contratos nela mencionados devam submeter-se ao disposto na norma geral contida no art. 57 da mesma Lei Federal, dispositivo que cuida da fixação dos prazos de vigência dos contratos administrativos. Assim, nada impede, por exemplo, que a Administração alugue imóvel por prazo superior ao exercício financeiro, conquanto tenha que verificar o princípio geral que veda a celebração de contrato por prazo indeterminado.

Destaca-se, também, decisão proferida pelo Tribunal de Contas do Estado do Mato Grosso do Sul, quanto à avaliação como requisito prévio para a dispensa de licitação na locação de imóvel pela Administração Pública, *in verbis*:

(...) a ausência de avaliação prévia do preço de locação do imóvel destinado ao serviço público, visando à verificação de sua compatibilidade com o valor vigente no mercado, enseja a declaração da ilegalidade e irregularidade do contrato e aplicação de multa ao responsável (TCE/MS. Súmula nº 29/2005)

Quanto à avaliação prévia do imóvel para locação com a finalidade de atender as necessidades precípuas para o funcionamento da Câmara Municipal de Moita Bonita/SE contratante, existe nos autos avaliação procedida por engenheiro civil, que apresentou o Laudo de Avaliação atestando como sendo compatível com o preço de mercado o valor de aluguel de R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais) mensais para o imóvel em questão, dentro do valor que foi apresentado pelo proprietário, conforme proposta apresentada nos autos.

Consta dos autos a previsão dos recursos necessários, face às despesas da locação do imóvel em obediência ao que preceitua o inciso III do § 2º do art. 7º do art. 14, caput, da Lei nº 8.666, de 1993 e art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal.



Compulsando os autos, encontra-se cópia de documento de identificação da parte contratada e a prova de propriedade do imóvel proposto para locação.

Com relação à minuta do Termo de Contrato trazida à colação para análise, consideramos que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie, razão pela qual propomos que seja aprovada.

IV - CONCLUSÃO

Destarte, somos pela possibilidade jurídica da locação, desde que observados todos os requisitos aqui analisados.

Neste sentido é o parecer, salvo melhor juízo.

Moita Bonita, 04 de janeiro de 2021.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' and 'S' with a horizontal line, is positioned above the typed name.

Lucigreyce Teles Santos

OAB/SE 5863



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

CONTRATO Nº 005/2021

Termo de Contrato de locação de imóvel, que fazem entre si a CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA/SE e o Sr JOSÉ FRANCISCO COSTA.

Pelo presente instrumento particular de Contrato, reuniram-se de um lado a CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA - ESTADO DE SERGIPE, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 16.451.957-0001-94, com sede na Avenida Euclides Paes, nº 54 CEP: 49560-000, na cidade de Moita Bonita, Estado de Sergipe, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representado pelo seu titular, o Sr. PAULO BARBOSA DE MENDONÇA, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 352.862.025-00 e RG nº 756.720 SSP/SE, e do outro lado o Sr. JOSÉ FRANCISCO COSTA, inscrito no CPF sob o nº 006.006.875-20, RG nº 110.118 SSP/SE, residente e domiciliado à Rua Itabaiana, nº 439, em Moita Bonita, Estado de Sergipe, doravante denominada CONTRATADA, para o fim especial de celebrarem o presente instrumento, tendo em vista o que consta do processo de dispensa de licitação, com base na Legislação em vigor e nas cláusulas a seguir ajustadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

Este contrato decorre do processo dispensável de licitação, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato consiste na locação de 01 (um) imóvel para o funcionamento da Câmara Municipal de Moita Bonita/SE, sito à Av. Euclides Paes Mendonça, nº 54, cidade de Moita Bonita/SE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O contrato terá início em 04 de janeiro de 2021 e término em 31 de dezembro de 2021, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado ao locador, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Porém, no interesse de ambas as partes o contrato podendo ser prorrogado, de acordo com as determinações do art. 57 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.800,00 (uns mil e oitocentos reais), totalizando o valor global do contrato em R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais).



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

4.2 A CÂMARA se compromete a pagar diretamente ao LOCADOR ou a Representante previamente designado o valor mensal contratado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Fatura, Nota(s) Fiscal(is) ou Recibo correspondente atestada(s) e liquidada(s);
- b) Prova de regularidade junto as Fazendas Federal e INSS (no que couber), Estadual, Municipal, FGTS e CNDT, válidas no prazo mínimo de 30 (trinta) dias da apresentação da Nota Fiscal;

4.2.1 - Os documentos de cobrança relacionados acima, deverão ser apresentados no endereço Av. Euclides Paes Mendonça, 54, dos quais após atestados pela autoridade competente e aprovados pelo Fiscal do Contrato serão encaminhados ao Setor Financeiro para fins de liquidação da despesa e inclusão na lista classificatória de credores,

4.2.2 - O pagamento das obrigações relativas ao presente contrato deve obedecer e cumprir a ordem cronológica das datas das respectivas exigências, a teor do que dispõe o art. 7º § 2º, inciso III, da Lei nº 4.320/1964, art. 5º e 7º, § 2º, inciso III, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

O valor constante nesta cláusula poderá ser reajustado, após 12 (doze) meses contados da data de assinatura do contrato, observada a variação do IPC-A para o período ou outro indicador que venha a substituí-lo, em conformidade com o prazo constante na cláusula quarta e mediante acordo formal entre as partes.

Com fulcro no que dispõe o art. 18 da Lei do Inquilinato nº 8.245/91, poderá as partes fixar novo valor do aluguel, bem como inserir ou modificar a cláusula de reajuste.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

A despesa prevista na cláusula anterior, correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

- 01.31 – Ação Legislativa
- 01.031.0008.2.001 – Manutenção da Câmara Municipal
- 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
- 1.001.99 – Recursos Ordinários

CLÁUSULA SÉTIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nºs 8.666/93 e Lei do Inquilinato nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

8.1 - O LOCADOR, por este instrumento, dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O LOCATÁRIO arcará com as despesas de água e energia elétrica, ficando por conta do LOCADOR, o pagamento de impostos e taxas municipais;

8.3 - Ficarão a cargo do LOCATÁRIO as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio.

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao LOCATÁRIO afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - O LOCATÁRIO se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao LOCATÁRIO restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o LOCATÁRIO deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-los às expensas do LOCATÁRIO, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

8.8 - O LOCADOR fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO

Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VISTORIA

A CÂMARA desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com O LEGISLATIVO, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA

A desistência injustificada por parte do LOCADOR na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 10% (dez por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

12.1 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 – Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 – Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração; ou

12.3.3 – Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e

12.3.4 – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FONTE DOS RECURSOS

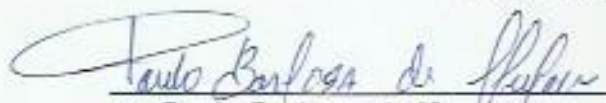
Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Malhador, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

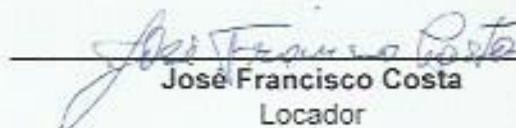
Moita Bonita/SE, 04 de janeiro de 2021



Paulo Barbosa de Mendonça

Locatário

Câmara Municipal



José Francisco Costa

Locador

TESTEMUNHAS: 01) Christiane de Oliveira Barreto

02) Alber Alberto Mendonça Costa



ESTADO DE SERGIPE
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA

Folha nº 01
01/21

EDITAL DE PUBLICAÇÃO

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOITA BONITA, ESTADO DE SERGIPE, representada pelo seu Presidente, SR. PAULO BARBOSA DE MENDONÇA, torna público que firmou CONTRATO com JOSÉ FRANCISCO COSTA, residente em Rua Itabaiana, 439, Moita Bonita/SE, objetivando a locação do imóvel, situado à Avenida Euclides Paes Mendonça, nº 54, para funcionamento da Câmara Municipal de Moita Bonita/SE, importando o valor global do contrato em R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais). O presente Edital deverá ser afixado no local costumeiro, para conhecimento dos interessados, conforme estabelecido no Art. 13, inciso XII, da Constituição Estadual.

Moita Bonita/SE, 04 de janeiro de 2021

Paulo Barbosa de Mendonça
Presidente

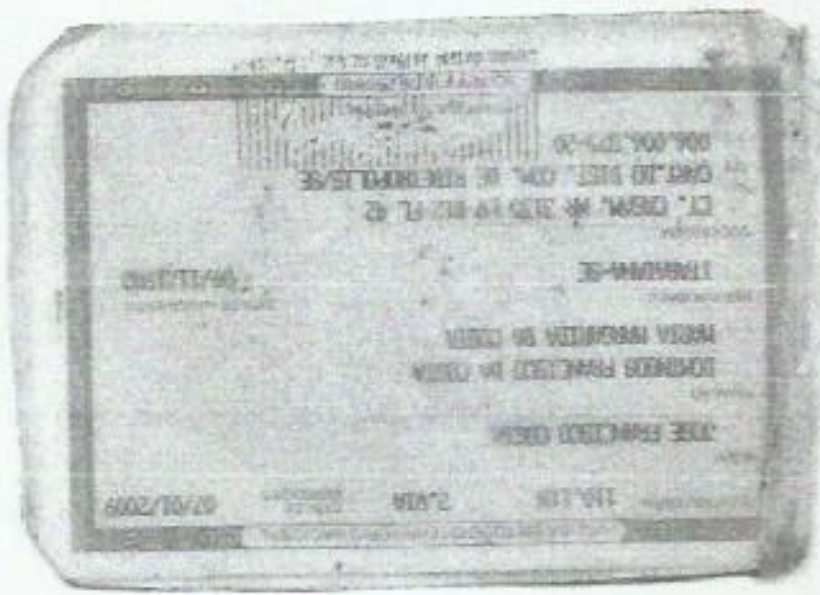
CERTIDÃO

Certifico que o EDITAL acima foi afixado no quadro de avisos da Câmara Municipal, para conhecimento dos interessados.

Moita Bonita/SE, 04 de janeiro de 2021

Juraci Andrade da Cruz
Responsável pelo Setor de Licitação

22
[Handwritten signature]



JOSÉ FRANCISCO DA COSTA – CPF 006.006.875-20
RUA ITABAIANA, 439 – MOITA BONITA/SE
CEP: 49.560-000

À Câmara Municipal de Moita Bonita,

Proposta de Preço:

DETALHAMENTO	ALUGUEL/MÊS	VALOR TOTAL
Imóvel localizado na Avenida Euclides Paes Mendonça nº 54 – CEP 49.560-000	R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)	R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais)

Moita Bonita, 04 de janeiro de 2021

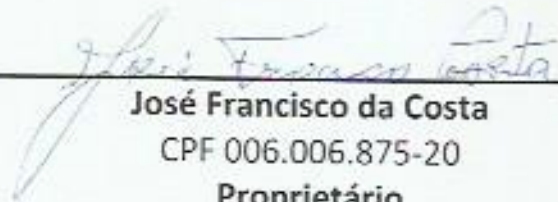
José Francisco da Costa
José Francisco da Costa
CPF 006.006.875-20
Proprietário

JOSÉ FRANCISCO DA COSTA – CPF 006.006.875-20
RUA ITABAIANA, 439 – MOITA BONITA/SE
CEP: 49.560-000

**DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR, SALVO NA
CONDIÇÃO DE APRENDIZ.**

Eu, **JOSÉ FRANCISCO DA COSTA**, inscrito no CPF nº **006.006.875-20**, portador do RG nº **110.118**, órgão expedidor SSP/SE, declaro para os devidos fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprego menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprego menor de dezesseis anos.

Moita Bonita, 04 de janeiro de 2021



José Francisco da Costa
CPF 006.006.875-20
Proprietário

Pous



Folha nº 25

República Federativa do Brasil

MANOEL FRANCISCO PASSOS
TABELIÃO

Praça Getúlio Vargas, S/N - Fone: 449-1344 - Ribeirópolis - Sergipe

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO

Traslado 19 Livro 91 Folhas 213

Escritura de Venda e Compra

Outorgantes Transmitedentes:- Pedro Joaquim de Souza e esposa

Outorgados Adquirante:- José Francisco Costa

Imóvel Um lote de terreno destinado à construção, nº18, situado à Av. "Euclides Paes Mendonça", Quadra "B" do loteamento "São Pedro", na cidade de Moita Bonita, nesta comarca, medindo 221,86 metros quadrados.

Ribeirópolis(Ser) , 16 de Janeiro de 1991



O TABELIÃO

[Handwritten signature]

República Federativa do Brasil

ESTADO DE SERGIPE

MUNICÍPIO DE RIBEIRÓPOLIS

COMARCA DE RIBEIRÓPOLIS

DISTRITO DE RIBEIRÓPOLIS



MANOEL FRANCISCO PASSOS

TABELIÃO

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA — VALOR NCz\$ 200.000,00 -

SAIBAM quantos esta Pública Escritura virem que, no ano de mil novecentos e **e noventa e um (1991)**, ao(s) **doze(16)** dia(s) do mês de **janeiro** do dito ano, nesta cidade de Ribeirópolis, do Estado de Sergipe, em meu cartório, sito à Praça Getúlio Vargas, S/N perante mim, Tabelião e as duas testemunhas adiante nomeadas compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante(s) vendedor(es) **Pedro Joaquim de Souza e sua mulher D. Maria José Souza, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Moita Bonita, nesta comarca, inscritos no CPF/MF sob nº077.342.125/49; e de outro lado, como outorgado comprador José Francisco Costa, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Moita Bonita, nesta comarca, inscrito no CPF/MF sob nº006.006.875/20;**

todos conhecidos de mim Tabelião

e das testemunhas referidas; do

que dou fé. E perante estas pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que a título justo é(são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es)

de um lote de terreno destinado à construção, nº18, situado à Av. "Euclides Passos Mendonça", quadra "B" do loteamento "SÃO PEDRO", na cidade de Moita Bonita, nesta comarca, medindo 221,86 metros quadrados, com a delimitação seguinte: Ao norte onde faz esquina com a Travessa Projetada; ao sul com o lote nº01; ao leste à referida Av. Euclides Passos Mendonça e fundos das casas de mesma Av. Euclides Passos Mendonça e ao oeste com o lote nº19, dito lote está sendo desmembrado de um imóvel adquirido de compra mediante escritura pública devidamente registrada sob nº31.243, fls.067 do livro 3-R, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Itabeyana(Sa), em 05 de dezembro de 1974 e metriculado sob nº4.627, fls.127 do livro 2-0, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, em 22 de junho de 1986;



que possuindo o(s) imóvel(is) retro descrito(s) livro(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, está(ão) justo(s) e contratado(s) para vendê-lo(s) ao(s) outorgado(s) comprador(es) **José Francisco Costa,** como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convenicionado de NCz\$ **200.000,00(duzentos mil cruzeiros),**

que confessa(m) receber neste ato dele(s) outorgado(s) em moeda corrente deste país, que contou(aram) e achou(aram) exata, da qual dá(ão) ao(s) mesmo(s) comprador(es) plena, geral e irrevogável quitação de pago(s) e satisfeito(s) para nunca mais o repetir(em), desde já transferem-lhe(s) toda a posse, domínio, direito ações e que exercia(m) sobre o(s) bem(ns) ora vendido(s), para que dele(s) o(s) mesmo(s) comprador(es) use(m), goze(m) e disponha(m) livremente como seu(s) que fica(m) sendo, obrigando-se o(s) vendedor(es) por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamado à autoris. Pelo(s) outorgado(s) comprador(es)

José Francisco Costa,

ante as mesmas testemunhas me foi dito que aceitava(m) a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos cujo teor é o seguinte: Prefeitura Municipal da cidade de Moita Bonita - Guia de ITBI nº2.111 - José Francisco Costa, pagou a quantia de R\$4.000,00(quatro mil cruzeiros), 2% sobre R\$200.000,00 - por quanto a Fazenda Municipal avaliou um lote de terreno medindo 221,86 metros quadrados, situado à Av. "Euclides Pass Mendonça", na cidade de Moita Bonita, adquirida de compra e Pedro Joaquim de Souza e sua esposa, em 16.01.91.(a) ilegível. Os vendedores exibiram as quititações exigidas por lei, perante as repartições competentes. n.º 5630 do PROTOCOLO n.º 01 fls 43

Apresentado hoje, em 16 de Junho de 1991

[Handwritten signatures and stamps]
REGISTRO sob n.º 01, 1991 6368
Livro REGISTRO GERAL n.º 25
16 de Junho de 1991
O Oficial

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a qual feita e lida sendo lida, presença das testemunhas acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram com as duas testemunhas a tudo presente e que são Miguel Nunes de Andrade e José Augusto Meneses, ambos brasileiros, maiores e capazes, residentes nesta cidade. Eu, *[Signature]*, Tabelião que subscrevo, dou fé e assino.

O Tabelião:
Manoel Francisco Passos
[Signatures of witnesses: Pedro Joaquim de Souza, Maria João Souza, Miguel Nunes de Andrade, José Augusto Meneses]





ESTADO DE SERGIPE - COMARCA DE MOITA BONITA

JOSÉ ELÍCIO DE OLIVEIRA

Tabelião-Escrivão



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO



Translado 1º Livro 10 Fôlhas 45

Escritura de COMPRA E VENDA

Doutorgantes Transmitentes - GENARIO TRIXEIRA SANTOS E SUA MULHER

Doutorgados Adquirente - JOSÉ MANTOVANI COSTA

móvel de terreno urbano medindo 6 X 20 metros, situado na Avenida Euclides Paes Mendonça nesta cidade de Moita Bonita - SE

MOITA BONITA, 16 de maio de 19 79

O Tabelião

José Elício de Oliveira

Primeiro Traslado 18 Livro N.º 10 Folhas

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Valor Cr\$ 30.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no ano de mil novecentos e setenta e nove (1979) a 03 dez (10) dia no mês de maio nesta Cidade de Moita Bonita do Estado de Sergipe, em meu Cartório à Av. Eliziário Meneses nº 03

perante mim, Tabelião e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final, assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber; de um lado, como outorgante e vendedor os Genário Teixeira Santos e sua mulher Maria do Carmo Santos, brasileiros casados, maiores, residentes e domiciliados em Figueiras deste município, inscritos no C.P.F. sob o nº 171 678 175/20.

e de outro lado, como outorgado comprador JOSÉ FRANCISCO COSTA, brasileiro, casado, maior, comerciante, residente e domiciliado à Av. Eliziário Meneses nesta cidade, inscrito no C.P.F. sob o nº 006 006 875/20

os presentes conhecidos de mim Tabelião e das testemunhas referidas que também as reconheço e de cuja identidade pessoal dou fé, perante estas, pel outorgante na forma acima mencionada me foi dito que, por aquisição legal e a título justo são senhoras e possuidoras de um terreno urbano, medindo seis (06) metros de largura por vinte (20) de comprimento, de frente para o Nascente, anexo pelo lado do Sul, com a casa de Manoel dos Santos, do Norte e Costa, com terreno baldio de Pedro Joaquim de Souza, situado à Avenida Euclides Paes Mendonça nesta cidade. Houveram por compra a Pedro Joaquim de Souza e sua mulher conforme escritura pública lavrada nesta notas em 06 de fevereiro de 1979 e transcrita no Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 1-3.328, matrícula nº 3.328, fls. 28 do Livro 2-N, em 06 de fevereiro de 1979.

REGISTRO sob n.º 01, mat. 103 N.º 66 do PROTOCOLO 01 fls. 06
 fls. 103, Livro REGISTRO GERAL n.º 07 Apresentado hoje, em 06 de maio de 1980
 Ribeirópolis, 06 de maio de 1980 O Oficial

O Oficial



que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus esta justo e contratada para vendê-lo a outorgado comprador JOSÉ FRANCISCO COSTA

como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros)

que confessa receber neste ato del outorgado em moeda corrente deste País que com e ach exata da qual a mesm comprador, pleno, geral e irrevogável quitação

e pag e satisfeita para nunca mais o repetir e desde já transfere lhe toda o domínio, direitos e ações que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu, que fica sendo, obrigando-se vendedor(es) por si e seus sucessores, a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamada a autoria

Pel o outorgado comprador JOSÉ FRANCISCO COSTA

antes ás mesmas testemunhas, me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me o talão eiza do seguinte teor: Estado de Sergipe, Secretaria de Fazenda, ST, ITBI 29/79, exercício de 1979, Código 1201, data de vencimento 17-05-79, total CR\$ 300,00, Nº 116925, José Francisco Costa-Moita Bonita-SR, um terreno urbano medido 6 X 30 metros, situado/ à Av. Euclides Paes Mendonça nesta cidade, valor CR\$ 300,00. J. Terrero-// 7454. Apresentaram quitação para com a Fazenda Municipal, conforme talão 7454, datado de 06-02-1979-assinado por Manoel Batista dos Santos.



Assim o disseram e dou fé A pedido das partes lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a qual feita e lida sendo lida na presença das testemunhas, acharam-na conforme, outorgaram aceitaram e assinam com as duas testemunhas a tudo presentes e que são: José Antonio dos Santos e Deusdeth Teles de Gois, brasileiros, casados, maiores, residentes nesta cidade. Reconhecidos de mim tabelião que fiz escrever dou fé e assino. Eu, José Elício de Oliveira, tabelião subscrevo. O Tabelião. (a) José Elício de Oliveira. (ss) Genário Teixeira Santos, Maria do Carmo Santos, José Francisco Costa, José Antonio dos Santos e Deusdeth Teles de Gois Era o que se continha na referida escritura as fls. 46 do livro cartorário nº 10 por achá-lo conforme ao mesmo original, subscrevo. Eu, José Elício de Oliveira, Tabelião subscrevo dou fé e assino em publico e rasgo.

Em teste da verdade
Tabelião
José Elício de Oliveira
José Elício de Oliveira
CPF - 8236271



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE FRANCISCO COSTA
CPF: 006.006.875-20
Certidão nº: 2364450/2021
Expedição: 21/01/2021, às 09:36:22
Validade: 19/07/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSE FRANCISCO COSTA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **006.006.875-20**, **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.



PREFEITURA MUN. DE MOITA BONITA
PRAÇA SANTA TEREZINHA Nº: 26, Bairro CENTRO
CEP: 49.560-000 MOITA BONITA/SE
13104112000134

Folha nº 32
[Handwritten signature]

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Certidão Positiva com Efeito de Negativa

Nome ou Razão 000954 - JOSE FRANCISCO COSTA

Nome Fantasia: JOSE FRANCISCO COSTA

Logradouro: ITABAIANA

Número:

Bairro: CENTRO

CEP:

Município: MOITA BONITA

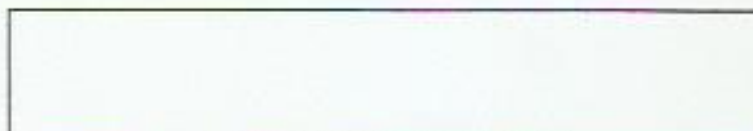
CPF/CNPJ: 00600687520

Atividade:

CERTIFICO, na forma da lei, que não constam pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal de Finanças, ressalvado à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar e inscrever quaisquer débitos que vierem a ser apurados. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito desta Secretaria Municipal de Finanças e só terá validade na via original, sem qualquer emenda ou rasura, e durante o período especificado abaixo:

Período de Validade:

21/01/2021 A 22/03/2021

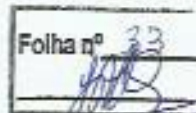


Rosenaldo santana dos santos

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet.
Código de Autenticidade: A3008482



SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DE SERGIPE



Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 32084/2021

CPF: 006.006.875-20
Nome: JOSE FRANCISCO COSTA
Endereço: RUA ITABAIANA 29
CENTRO - MOITA BONITA CEP: 49560000

Certificamos que, em nome do requerente, não existem débitos em aberto referentes a tributos estaduais, ressalvando o direito da Fazenda Pública Estadual de cobrar dívidas que venham a ser apuradas.

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 21/01/2021 09:39:52, válida até 20/02/2021 e deve ser conferida na Internet no endereço www.sefaz.se.gov.br pelo agente recebedor.

Aracaju, 21 de Janeiro de 2021

Autenticação:20210121S2WEFQ

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

Folha nº 34
[Handwritten signature]



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: JOSE FRANCISCO COSTA
CPF: 006.006.875-20

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 10:25:34 do dia 01/02/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 31/07/2021.
Código de controle da certidão: **E033.C3C8.07F3.D0DD**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.