



000009

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – SERGIPE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E SERVIÇOS URBANOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA ALUGUEL

1- INTERESSADO

Prefeitura Municipal de São Francisco – SE.
Prefeita municipal: **Alba dos Santos Nascimento.**

2- INTRODUÇÃO

O presente laudo de avaliação tem o designio da conceituação de “valor” do bem, através do levantamento cadastral “in loco” das características descrito abaixo, para fins de locação do mesmo.

3- OBJETIVO

Realização da pericia do imóvel, tendo como finalidade a avaliação do logradouro para locação. O imóvel está localizado na Rua Vereador Ermílio Santana Nascimento. Nº 193, Centro – Município de São Francisco/SE, para o funcionamento do Setor de Transportes de São Francisco/SE.

4- DADOS DO LOCADOR

Maria José Cavalcante da Silva – CPF.: 263.462.345-72
Endereço: Rua Antônio Caldas. Nº 41, Centro. CEP: 49945-000 – São Francisco - SE.

5- NÍVEL DE PRECISÃO

Valendo-se dos critérios estabelecidos pelas normas NBR-14653-2 Normas Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos, (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 características similares) como também, de métodos avaliatórios aplicáveis a esta natureza, adaptando-os as condições específicas do imóvel e necessidades solicitadas por este Município.

6 – MÉTODO DE COMPARAÇÃO HOMOGENEIZADA

Dentro do já visto a principio, 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. (PRINCIPIO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES – Editora PINI).

7 – JUSTIFICATIVA DO USO DOS MÉTODOS

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



000010

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – SERGIPE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E SERVIÇOS URBANOS

8 – PESQUISAS 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.

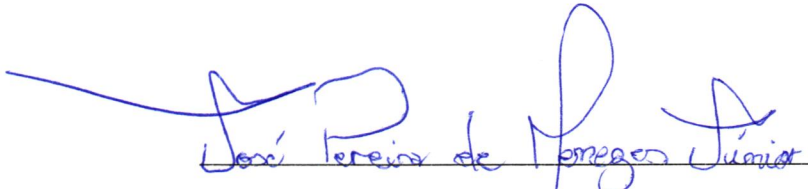
9 – VALOR DO IMÓVEL

I – Valor do imóvel mensal= **R\$ 420,00 (Quatrocentos e Vinte Reais).**

10 - CONCLUSÃO

Findo atestando que o nível de avaliação a este fim é *IMPERATIVO*.

São Francisco/SE, 28 de dezembro de 2022.


JOSÉ PEREIRA DE MENEZES JÚNIOR
Engenheiro Civil RN - nº 271404344-5
Prefeitura Municipal de São Francisco-SE

000011



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – SERGIPE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E SERVIÇOS URBANOS

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 1 – Fachada

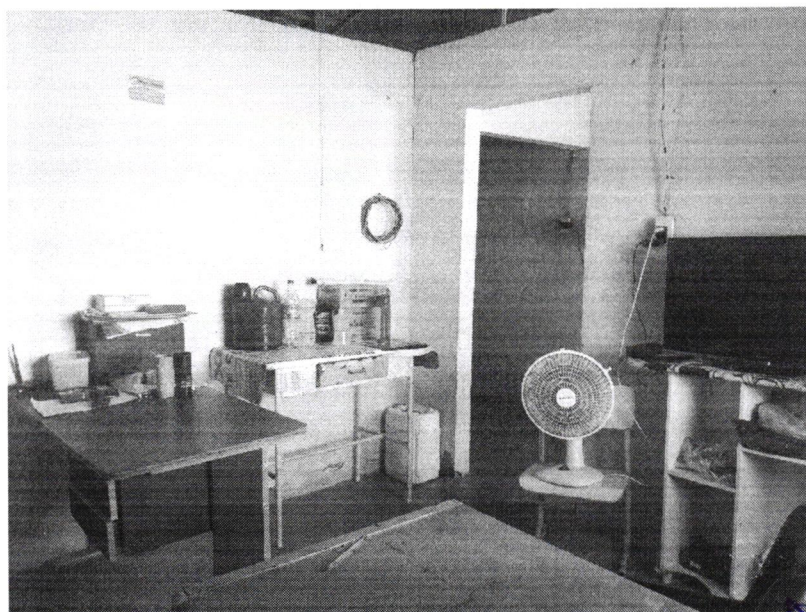


Imagem 2 – Ambiente Interno



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – SERGIPE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E SERVIÇOS URBANOS



Imagem 3 – Corredor Interno

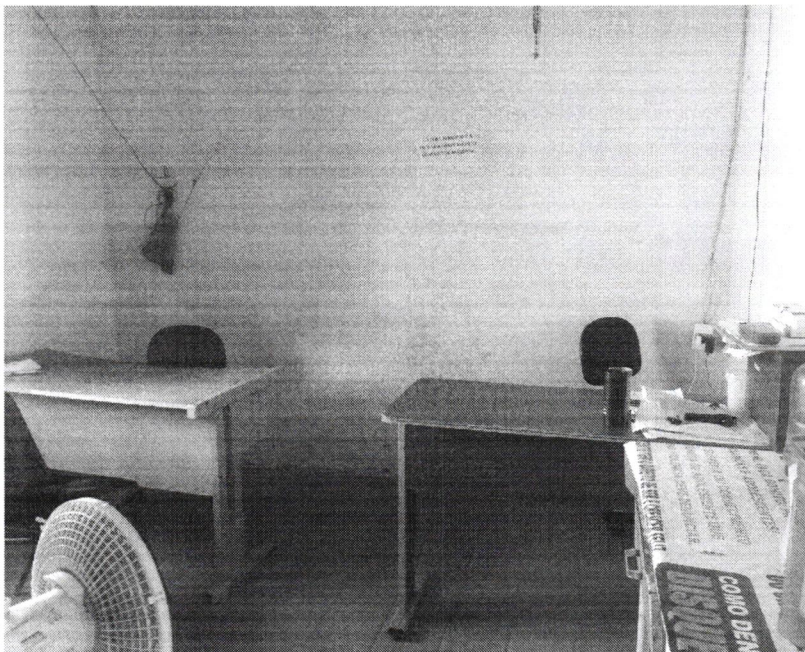


Imagem 4 – Ambiente Interno



PARECER JURÍDICO Nº 26/2022

Consulente: Município de São Francisco

Assunto: 1º Aditivo de Locação de Imóvel. Contrato nº 14/2022.

Versam os autos sobre prorrogação de contrato formalizado para locação de imóvel para atendimento dos fins precípuos da administração.

A possibilidade de elastério do prazo contratual passa, primeiro, pela verificação da existência dessa possibilidade no instrumento primitivo. Assim, em havendo previsão contratual, óbice algum há para formalização do aditivo.

A locação de imóveis encaixa-se no conceito de serviço de natureza contínua, previsto no artigo 57, II, da Lei nº 8666/93, havendo o TCU firmado o entendimento que o prazo destes contratos rege-se pela lei do inquilinato.

A esse respeito, confira-se interessante julgado:

- **Assuntos: AGU, IMÓVEIS e LOCAÇÃO. Orientação Normativa/AGU nº 6, de 01.04.2009 (DOU de 07.04.2009, S. 1, p. 13) -**
“A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é

fit



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

Praça Santos Sobrinho, 246 – Centro – São Francisco/SE
CEP.: 49945-000 – TEL.: (79) 3367-1180 - CNPJ: 13.118.435/0001-87
E-mail: sec.gabinete@saofrancisco.se.gov.br

000017

locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993".

REFERÊNCIA: art. 62, § 3º e art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993; arts. 51 a 57 da Lei nº 8.245, de 1991; Decisão TCU 828/2000 - Plenário.

Deve a CPL, ainda, observar a necessidade de instruir o processo com a devida justificativa acerca da prorrogação a ser expedida pela Secretaria requisitante e novo laudo de avaliação a fim de verificar a manutenção da compatibilidade do preço contratual, bem como anexar documentos tendentes a comprovar a regularidade fiscal do locador.

Ante o exposto, visando o cumprimento do parágrafo único do artigo 38, da Lei nº 8666/93, informo que analisei a minuta do termo aditivo do contrato em epígrafe, considerando-a aprovada acaso atendidas as anotações alhures, devendo o feito seguir em seus ulteriores termos, sob a responsabilidade da Comissão Permanente de Licitações.

Este o parecer, Salvo melhor juízo.

São Francisco /SE, em 28 de dezembro de 2022.


FABRÍCIO PEREIRA XAVIER SOUZA

OAB/SE 6174



000018

SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO

Praça Santos Sobrinho, 246 – Centro – São Francisco/SE
CEP.: 49945-000 – TEL.: (79) 3367-1180 - CNPJ: 13.118.435/0001-87
E-mail: sec.controleinterno@saofrancisco.se.gov.br

PARECER DO CONTROLE INTERNO

ASSUNTO: 1º ADITIVO AO CONTRATO 14/2022

ÓRGÃO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

EMPRESA: **MARIA JOSÉ CAVALCANTE DA SILVA**

Do Relatório

Tratam-se os autos de Parecer do Controle Interno referente ao 1º Termo Aditivo ao Contrato 14/2022, referente à Locação de 01 (um) imóvel , localizado na Rua Ermílio Santana Nascimento, 193 , Centro, para atender as necessidades do Setor de Transporte.

Foram analisados toda documentação conforme documentação abaixo relacionada:

- Solicitação de Despesa da Secretaria Municipal de Obras
- Portaria da Comissão de Licitação
- Certidões Negativas;
- Cópia do Contrato 14 /2022
- Minuta do Termo Aditivo
- Solicitação de Parecer Jurídico
- Parecer Jurídico 26/2022
- Laudo de Avaliação , acompanhado de Relatório fotográfico ;
- Solicitação do Parecer do Controle Interno

O Procedimento ocorreu dentro das formalidades legais, conforme detalhado no processo, baseado na Lei 8.666/93 .

DO CONTROLE INTERNO:

Os Artigos 31,70 e 74 da CF/88 determinam as competências do controle interno na administração pública municipal, surgiu da necessidade de assegurar aos gestores o cumprimento das leis, normas e políticas vigentes, através do estabelecimento de mecanismos de controle que possibilitem informações á sociedade, servindo de instrumento que visa garantir a efetividade, a produtividade , a economicidade e a rapidez na prestação do serviço público.

000019



SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO
Praça Santos Sobrinho, 246 – Centro – São Francisco/SE
CEP.: 49945-000 – TEL.: (79) 3367-1180 - CNPJ: 13.118.435/0001-87
E-mail: sec.controleinterno@saofrancisco.se.gov.br

CONCLUSÕES

Após o exame dos itens listados acima, entendemos que o mesmo está de acordo com a legislação vigente e apto para ser aditado pela Administração Pública.

São Francisco , SE , 29 de Dezembro de 2022

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Rosimary de Oliveira Rocha'. The signature is fluid and cursive.

ROSIMARY DE OLIVEIRA ROCHA
Secretária Municipal de Controle Interno

0000020



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 14/2022.

1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO nº 14/2022
QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO,
DO OUTRO, A SRª MARIA JOSÉ CAVALCANTE
DA SILVA, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular, o **Município de São Francisco/SE**, por intermédio de sua **Prefeitura**, com endereço administrativo à Praça Santos Sobrinho, nº 246 – centro – São Francisco/SE, inscrita no CNPJ sob o nº 13.118.435/0001-87, representada neste ato pela sua Prefeita Municipal a Srª. **ALBA DOS SANTOS NASCIMENTO**, doravante denominado Locatário, e a Srª **Maria José Cavalcante da Silva**, brasileira, Casada, portadora do CPF: 263.426.345-72 e RG: 683857 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Antônio Caldas, nº 41, Bairro Centro, São Francisco/SE, doravante denominado Locador, firmam o presente Termo Aditivo, regido pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, conforme Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA I – DO OBJETO:

O presente Termo Aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo de vigência do Contrato nº 14/2022 que ora se adita, de acordo as disposições do art. 57, §1º, II e V, da Lei nº 8.666/93, por um período de mais 12 (doze) Meses. Iniciado sua vigência após termino do contrato 14/2022.

CLÁUSULA II - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Permanecem em vigor as demais condições do Contrato que ora se adita, não modificadas, implícita ou explicitamente, por este instrumento.


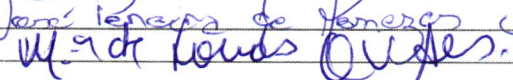
E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só fim legal.

São Francisco/SE, 29 de Dezembro de 2022.


Alba dos Santos Nascimento
Prefeita Municipal
Locatário


Maria José Cavalcante da Silva
CPF: 263.462.345-72
Locador

TESTEMUNHAS:

- I - 
- II - 



000021

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

EXTRATO

TERMO ADITIVO Nº 01/2022

CONTRATO E PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: Contrato nº 14/2022– DISPENSA Nº 07/2022.

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua Ermílio Santana Nascimento, nº 193, Bairro Centro, São Francisco/SE, para atender as necessidades de acomodação do Setor de Transportes.

CONTRATADA: MARIA JOSÉ CAVALCANTE DA SILVA

ESPÉCIE DE ADITIVO: Prorrogação de prazo.

VIGÊNCIA ANTERIOR: 12 (doze) Meses.

PRAZO ACRESCIDO 1º TERMO ADITIVO: 12 (doze) Meses

VIGÊNCIA ATUALIZADA: 24(vinte e quatro) Meses.

PERÍODO: 03/01/2023 a 03/01/2024

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 57, §1º e incisos II e V da Lei nº 8.666/93.

PARECER JURÍDICO Nº: 26

São Francisco/SE, 29 de Dezembro de 2022.


ALBA DOS SANTOS NASCIMENTO
Prefeita Municipal