

Proc. Administrativo 1.459/2024

De: Evely A. - SEDUC-SEAF -DATEC

Para: SGP-SEC-DLIC - Diretoria de Licitações e Contratos da Prefeitura - A/C Everaldo J.

Data: 31/05/2024 às 12:01:48

Setores envolvidos:

SGP-SEC-DLIC, SEDUC, SEDUC-SEAF, SEDUC-SEAF -DATEC, SEDUC-SEIL

SOLICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL (OBJETO: CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE MERENDA ESCOLAR DA SEETEC)

Sr. Diretor de Licitações e Contratos

Venho por meio deste, requerer abertura de processo de inexigibilidade de licitação para **locação do imóvel situado na Av. João Barbosa Maciel, nº 13, Bairro Ayrton Maciel, Belo Jardim-PE, CEP: 55157-070**, com o intuito de atender as necessidades da Secretaria de Educação, Esportes e Tecnologia no tocante ao funcionamento do Centro de Distribuição de Merenda Escolar, conforme documentações em anexo.
Atenciosamente,

—
Evely Danielle de Andrade Amorim
Supervisor de compras

Anexos:

PROCESSO_COMPLETO_DE_REQUERIMENTO_PARA_INEXIGIBILIDADE_DE_LICITACAO_PARA_LOCACAO_D

TERMO DE ABERTURA E AUTUAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no *caput* do artigo 74, V, da Lei Nr 14.133/21, autuo, nesta data, os documentos abaixo deste Processo Administrativo, que foram juntados pela Secretária de Educação, Esportes e Tecnologia.

Documento Oficial de Demanda
Laudo de Avaliação e Pesquisa de Mercado
TR /Projeto Básico Simplificado
Dados do Locador(a)
Minuta do Contrato
Ofício à PGM

Carmen Aparecida Guimarães Peixoto Cavalcanti
Secretária de Educação do Município de Belo Jardim.
-Portaria Nº 275/2021 PMBJ-

DOCUMENTO OFICIAL DE DEMANDA

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nos termos contidos na legislação vigente, solicito providências no sentido de aprovar a aquisição/realização do(s) bem(ens)/locação/obra(s)/serviço(s), abaixo especificado, com o fim de atender as necessidades desta Administração:

NR ITEM	DESCRIÇÃO	UND/ MÊS
01	Locação de imóvel localizado na Av. João Barbosa Maciel, nº 13, Bairro Ayrton Maciel, Belo Jardim-PE, CEP: 55157-070, com período de início da utilização do imóvel em 15/06/2024.	12

1) Finalidade: Locação de imóvel localizado na Av. João Barbosa Maciel, nº 13, Bairro Ayrton Maciel, Belo Jardim-PE, CEP: 55157-070.

2) Justificativa: Atender as necessidades da Secretaria de Educação, Esportes e Tecnologia da Prefeitura de Belo Jardim-PE no tocante ao funcionamento do Centro de Distribuição de Merenda Escolar, afim de centralizar a distribuição de merenda escolar para toda Rede Municipal de Ensino em um único local, que por consequência, proporcionará uma melhor organização e controle logístico, facilitando a gestão de estoques e a distribuição eficiente dos alimentos.

3) Justificativa da Inexigibilidade/Escolha da Contratada/Do Preço: A contratação é compatível com a realização do procedimento previsto no Art. 74, no inciso V, da Lei 14.133/21, uma vez que é hipótese contida no dispositivo legal, a saber: (I) o imóvel atende finalidades precípua da Administração; (II) os fatores “instalação” e “localização” são relevantes para a escolha deste imóvel; (III) o imóvel é o único capaz de satisfazer o interesse público e (IV) o preço é compatível com os valores de mercado, conforme laudo de avaliação anexo.

4) Locador(a): RÔMULO AMADO DE ARAÚJO CPF: 697.786.044-87

5) Contato: (81) 99503-6968

UNIDADE GESTORA	ÓRGÃO ORÇAMENTARIO	UND ORÇAMENTARIA	FUNÇÃO/SUBFUNÇÃO	PROGRAMA	AÇÃO
18001	21000	21001	12/361	57	2.107
NATUREZA DA DESPESA	788 3.3.90.36.00			RECURSO/ MDE	
UNIDADE GESTORA	ÓRGÃO ORÇAMENTARIO	UND ORÇAMENTARIA	FUNÇÃO/SUBFUNÇÃO	PROGRAMA	AÇÃO
18001	21000	21001	12/361	57	2.107
NATUREZA DA DESPESA	789 3.3.90.36.00			RECURSO/ QSE	VALOR MENSAL R\$ 2.500,00

DESPACHO DO ORDENADOR DE DESPESAS

1. A Referida locação necessita ser aquisitada.
2. Para fins do Art. 18 da lei 14.133, de 01 Abr 21, empregar os recursos do PPA.
3. Autorizo a Aquisição da locação e determino abertura de Processo Licitatório, se for o caso.
4. O Setor de Licitações adote os procedimentos cabíveis de acordo com as normas em vigor.

Carmen Aparecida Guimarães Peixoto Cavalcanti

Ord. Despesas da Secretaria de Educação, Esportes e Tecnologia

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO JARDIM
TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO

TERMO DE INEXIGIBILIDADE 02/2024

1. DECLARAÇÃO DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNI DE MEDI DA	QUA NT	PREÇO SUGERIDO/RE FERENCIAL
01	Locação de imóvel localizado na Av. João Barbosa Maciel, nº 13, Bairro Ayrton Maciel, Belo Jardim-PE, CEP: 55157-070, com período de início da utilização do imóvel em 15/06/2024.	MÊS	12	R\$ 2.500,00

2. FUNDAMENTAÇÃO SIMPLIFICADA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A locação do imóvel em tela atenderá às necessidades da Secretaria de Educação, Esportes e Tecnologia da Prefeitura de Belo Jardim-PE, no tocante ao funcionamento do Centro de Distribuição de Merenda Escolar, afim de centralizar a distribuição de merenda escolar para toda Rede Municipal de Ensino em um único local, que por consequência, proporcionará uma melhor organização e controle logístico, facilitando a gestão de estoques e a distribuição eficiente dos alimentos.

3. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS COMUNS

3.1. Os bens objeto da presente contratação são classificados como comuns, pois os padrões de desempenho e qualidade encontram-se objetivamente definidos no item 1. **DECLARAÇÃO DO OBJETO**, por meio de especificações usuais no mercado.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

4.1. Na hipótese de haver restrição de fornecedores, a autoridade competente, excepcionalmente e mediante justificativa, poderá **dispensar a apresentação de documentação** relativa à regularidade fiscal e trabalhista ou, ainda, o cumprimento de um ou mais requisitos de habilitação, ressalvados a exigência de apresentação de prova de

regularidade relativa à Seguridade Social e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do caput do art. 7º da Constituição, conforme modelo constante do Anexo I.

4.2. O presente Termo é formalizado com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, o qual autoriza a inexigibilidade da licitação quando houver inviabilidade de competição.

4.3. O prazo de disponibilidade do imóvel na Av. João Barbosa Maciel, nº 13, Bairro Ayrton Maciel, Belo Jardim-PE, CEP: 55157-070, é de 01 dia, contados da assinatura do contrato, em 03 vias, no seguinte endereço.

4.4. O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

4.5. O pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) sobre o respectivo imóvel será incumbência da LOCATÁRIA.

4.6. A contratação deverá seguir os seguintes parâmetros de Responsabilidade Socioambiental:

4.6.1. Os critérios de sustentabilidade da demanda deverão estar alinhados a diretriz do art. 5 da Lei 14.133/21 e do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia Geral da União e normativos correlatos.

4.6.2. **DA SUSTENTABILIDADE DA SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA, SOCIAL e CULTURAL:** A contratação atende as diretrizes do Município, além de atingir diretamente as necessidades sociais, haja vista ser o objeto para imediata utilização, bem como seguir alinhado aos padrões nacionais de aquisição.

5. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

5.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até o 15º (décimo quinto) dia útil, contados a partir da vigência mensal do contrato, através de empenho, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado:

BTG PACTUAL S.A

AG: 0020

CONTA: 187674-6

5.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata nos termos da Lei nº 14.133/21, artigo 74, inciso V, deverão ser efetuados no prazo de até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês.

5.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

5.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

5.3.1. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará

condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

5.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad \begin{array}{r} I \\ = \end{array} \quad \begin{array}{r} (6 / \\ 100) \\ \hline 365 \end{array} \quad \begin{array}{l} I = 0,00016438 \\ TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\% \end{array}$$

Josilene Maria de Lima Torres
Secretária Executiva de Finanças e Administração

APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Aprovo o conteúdo deste Termo de Referência nos termos do Art. 74, *Inciso V*, da Lei 14.133/21, em face da eventual locação, com finalidade de atender as necessidades da Secretaria de Educação, Esportes e Tecnologia da Prefeitura de Belo Jardim, no tocante ao funcionamento do Centro de Distribuição de Merenda Escolar, afim de centralizar a distribuição de merenda escolar para toda Rede Municipal de Ensino em um único local, que por consequência, proporcionará uma melhor organização e controle logístico, facilitando a gestão de estoques e a distribuição eficiente dos alimentos.

Carmen Aparecida Guimarães Peixoto Cavalcanti
Ord. Despesas da Secretária de Educação, Esportes e Tecnologia

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
ROMULO AMADO DE ARAUJO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
3765579 SSP PE

CPF
697.786.044-87

DATA NASCIMENTO
17/12/1969

FILIAÇÃO
ROMEU AMADO DE ARAUJO
MARIA JOSE DE BARROS A
RAUJO

PERMISSÃO
ACC

CAT. HAB
AB

Nº REGISTRO
01125683738

VALIDADE
29/10/2024

1ª HABILITAÇÃO
19/11/1988

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
BELO JARDIM, PE

DATA EMISSÃO
30/10/2019

ASSINATURA DO EMISSOR
Roberto Carlos Moreira Fontelles
Diretor Presidente

PERNAMBUCO

30448753456
PE095468684

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1929054207

PROIBIDO PLASTIFICAR
1929054207



COMPANHIA ENERGÉTICA DE PERNAMBUCO
AV. JOÃO DE BARROS, 111, BOA VISTA, RECIFE, PERNAMBUCO CEP 50050-902
CNPJ 10.835.932/0001-08 INSCRIÇÃO ESTADUAL 0005943-93

neoenergiapernambuco.com.br | Ligue grátis 116

Tarifa Social de Energia Elétrica - Lei 10.438, de 26/04/02

NOME DO CLIENTE:
ROMULO AMADO DE ARAUJO
CPF: 697.786.044-87
ENDEREÇO:
AV JOAO BARBOSA MACIEL 13 A
BOA VISTA/BELO JARDIM
55157-070 BELO JARDIM PE

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO
294197

CÓDIGO DO CLIENTE
7042986148



NOTA FISCAL Nº 246733115 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 24/02/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/Nf3e/consulta>
chave de acesso:
2623 0210 8359 3200 0108 6600 0246 7331 1510 7514 0830
Protocolo de autorização: 3262300007687403 - 25/02/2023 às 03:06:22

REF: MÊS/ANO 02/2023	TOTAL A PAGAR R\$ 22,28	VENCIMENTO 13/03/2023
--------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------

CLASSIFICAÇÃO: **B1 RESIDENCIAL-RESIDENCIAL**

TIPO DE FORNECIMENTO: **Conv. Monômnia - Monofásico**

Cadastre-se e receba a sua fatura por e-mail, utilizando o QR code no verso da fatura.

DATAS DE LEITURAS	LEITURA ANTERIOR 20/01/2023	LEITURA ATUAL 17/02/2023	Nº DE DIAS 28	PRÓXIMA LEITURA 22/03/2023
-------------------	------------------------------------	---------------------------------	----------------------	-----------------------------------

ITENS DA FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB.(R\$)	VALOR (R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	BASE CALC. ICMS(R\$)	ALÍQUOTA ICMS(%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT(R\$)	TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
Consumo-TUSD	kWh	30,00	0,40509473	12,15	0,60	0,00	00,00	0,00	0,38484000	PIS	22,28	0,89	0,19
Consumo-TE	kWh	30,00	0,33770526	10,13	0,50	0,00	00,00	0,00	0,32082000	COFINS	22,28	4,11	0,91
										ICMS	0,00		0,00
CONSUMO / kWh CONSUMO FATURADO FEV23 30 JAN23 30 DEZ22 30 NOV22 30 OUT22 30 SET22 30 AGO22 30 JUL22 30 JUN22 30 MAI22 30 ABR22 30 MAR22 363 FEV22 325													
TOTAL				22,28									

MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO kWh	RESERVADO AO FISCO
3212562750	Energia Ativa	Único	1.895,00	2.131,00	1,00000	30,00	Isenção do ICMS conforme Art.9, XLVIII, a, 2.1, do RICMS-PE.

Você não possui débitos nessa conta contrato. Parabéns por manter suas contas em dia! Conte sempre com a gente.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Na data da leitura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações em www.aneel.gov.br.
No valor do consumo faturado está incluído o ajuste na(s) função(ões) CAT de - 206 kWh
Unidade Microgeracao. Energia injetada no mes 779 kWh. Saldo total de credito para o proximo faturamento 1502,55 kWh.

02/2023	CÓDIGO DO CLIENTE 7042986148	VENCIMENTO 13/03/2023	TOTAL A PAGAR R\$ 22,28
PARA CADASTRAR SUA CONTA EM DÉBITO AUTOMÁTICO, UTILIZE O CÓDIGO DO CLIENTE.			

838600000000 222800110076 042986148100 158879707230



Assinado por 3 pessoas: RAFAEL DA SILVA LOPES, CARMEN APARECIDA GUIMARÃES PEIXOTO CAVALCANTI e JOSILENE MARIA DE LIMA TORRES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://brbojardim.1doc.com.br/verificacao/EAT722800110076042986148100158879707230> e informe o código EAT722800110076042986148100158879707230



Fale com a gente! | Nossos Canais de Atendimento
TELEATENDIMENTO: 116 ou 0800 024 2214
(Ligação gratuita de telefones fixos e móveis)
Atendimento ao deficiente auditivo ou de fala: 0800 701 0155
Ouvidoria: 0800 282 5599

Agência de Regulação dos Serviços Públicos Delegados do Estado de Pernambuco - ARPE 0800 727 0167
Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL 167
(Ligação gratuita de telefones fixos e móveis)

INFORMAÇÕES IMPORTANTES	INFORMAÇÕES IMPORTANTES
Todo Consumidor pode solicitar a apuração dos indicadores de continuidade e limites aplicáveis (DIC, FIC, DMIC e DICRI). As informações podem ser consultadas a qualquer tempo, basta acessar: neoenergiapernambuco.com.br - Na Agência Virtual.	O Cliente é compensado quando há violação na continuidade individual ou do nível de tensão de fornecimento.
DIC - NÚMERO DE HORAS SEM ENERGIA FIC - NÚMERO DE VEZES SEM ENERGIA DMIC - DURAÇÃO MÁXIMA DE INTERRUPÇÃO CONTÍNUA DICRI - DURAÇÃO DE INTERRUPÇÃO EM DIA CRÍTICO	Pagamento em atraso gera multa 2%(Res.1.000/ANEEL), juros 1% a.m (lei 10.438/02) e atualização monetária no próximo mês.
	O cliente é compensado quando há descumprimento do prazo definido para os padrões de atendimento comercial.
	Regras para cobrança da contribuição para custeio de serviço de iluminação pública(COSIP) estão à disposição site www.neoenergiapernambuco.com.br/Poder Público/Contribuição de Iluminação Pública .
	As informações suplementares estão disponíveis no site www.neoenergiapernambuco.com.br - Na Agência Virtual, ou nas lojas de atendimento.

As condições gerais de fornecimento (Resolução ANEEL 414/2010), tarifas, produtos, serviços prestados e tributos se encontram à disposição, para consulta em nossas unidades de atendimento e no site neoenergiapernambuco.com.br

ACESSE NEOENERGIAPERAMBUCO.COM.BR E CONFIRA NOSSO AVISO DE PRIVACIDADE.



DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

NOME DO CLIENTE:
ROMULO AMADO DE ARAUJO
ENDEREÇO:
PRIMEIRO ANDAR
AV JOAO BARBOSA MACIEL 13 A
BOA VISTA/BELO JARDIM
55157-070 BELO JARDIM PE

Assinado por 3 pessoas: RAFAEL DA SILVA LOPES, CARMEN APARECIDA GUIMARÃES PEIXOTO CAVALCANTI e JOSILENE MARIA DE LIMA TORRES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://belojardim.1doc.com.br/verificacao/EA72-28C8-2D9A-C3A3> e informe o código EA72-28C8-2D9A-C3A3





CARTÓRIO AYRTON MACIEL

1º OFÍCIO DA COMARCA DE BELO JARDIM

ESTADO DE PERNAMBUCO

Rua Floriano Peixoto nº 81

CEP 55.150 - 010 Fone (0**81) fax 3726-1154

Belª Jesunita Batista de Souza - Tabeliã

Livro 5-E

Folha nº 84/84

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM: AUGUSTO CESAR FRANKLIN MACIEL E ROMULO AMADO DE ARAÚJO, NA FORMA ABAIXO.

S A I B A M quantos este público instrumento de Escritura de Compra e Venda de Bem Imóvel em notas virem que, em 21 de dezembro de 2010, nesta cidade e Comarca de Belo Jardim, do Estado de Pernambuco, no meu Cartório, sito à Rua Floriano Peixoto, nº 81, perante mim Tabeliã, compareceram as partes entre si, justas e contratadas a saber de um lado, como **Outorgante Vendedor: AUGUSTO CESAR FRANKLIN MACIEL**, brasileiro, bancário, divorciado, capaz, portador da Cédula de Identidade nº 4.210.793 SSP-PE e inscrito no CPF sob o nº 866.889.104-97, residente e domiciliado na Cidade do Recife/PE, presente nesta cidade; e do outro lado, como **Outorgado Comprador: ROMULO AMADO DE ARAÚJO**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **JOSELMA NASCIMENTO DE ARRUDA ARAÚJO**, conforme termo nº 893, lavrado no livro B-02, às fls. 298v, no Cartório do Registro Civil do Distrito de Serra do Vento, deste município, capaz, portador da Cédula de Identidade nº 3.765.579 SSP-PE e inscrito no CPF sob o nº 697.786.044-87, residente e domiciliado na Av. João Barbosa Maciel, s/nº, no bairro Ayrton Maciel, na cidade do Belo Jardim/PE; os presentes reconhecidos como os próprios pela Tabeliã Pública, conforme os documentos apresentados, pessoas maiores e juridicamente capazes, do que dou fé. E, neste Tabelionato, pelo Outorgante Vendedor, foi declarado que as partes ajustaram a celebração do presente negócio jurídico, nos termos das cláusulas e condições seguintes: **1) DO IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA** - O Outorgante Vendedor é proprietário e legítimo possuidor do bem imóvel descrito e caracterizado como sendo o **LOTE Nº 02 (DOIS), DA QUADRA "AH", DO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL PRESIDENTE MÉDICI, SITUADO NA RUA CICERO BARBOSA MACIEL, BAIRRO AYRTON MACIEL, NESTA CIDADE, MEDINDO DEZESSETE (17,00) METROS DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS, POR TRINTA (30,00) METROS DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA SUPERFICIAL DE QUINHENTOS E DEZ METROS QUADRADOS (510,00 M2), CONFRONTANDO-SE: FRENTE PARA O SUL, COM A REFERIDA RUA; FUNDOS PARA O NORTE, COM O LOTE Nº 01, DE AUGUSTO CESAR FRANKLIN MACIEL; LADO DIREITO PARA O POENTE, COM O LOTE Nº 04, DE AUGUSTO CESAR FRANKLIN MACIEL; E LADO ESQUERDO PARA O NASCENTE, FAZENDO ESQUINA COM A RUA JOÃO BARBOSA MACIEL**; havido por herança de Ayrton Barbosa Maciel, conforme Formal de Partilha registrado sob o nº R1-8.179, às fls. 23v, no livro nº 2-AR, no Cartório do Registro Geral de Imóveis desta Comarca; **2) DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS SOBRE O IMÓVEL** - O Outorgante Vendedor, declara que é legítimo titular do domínio, direitos de uso, ocupação e posse sobre o bem imóvel objeto do presente negócio jurídico, encontrado-se o mesmo inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais de hipotecas, usufrutos, arrestos, seqüestros, penhoras, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, de condições ou de fatos outros que limitem a titularidade ou o poder de dispor dele, Outorgante Vendedor, inclusive de débitos fiscais, o que declara sob as penas da Lei. **3) DO PREÇO DA COMPRA E VENDA E DA FORMA DE PAGAMENTO** - Pelo presente instrumento público e na forma de direitos, o Outorgante Vendedor, vende ao Outorgado Comprador, de hoje e para sempre, em caráter irrevogável e irretratável, o referido e descrito imóvel, o que faz pelo preço total e quantia certa de **doze mil reais (R\$ 12.000,000)**, que recebeu neste ato das mãos do Outorgado Comprador, em moeda legal e corrente do nosso País, ficando o seu pagamento condicionado a entrega do imóvel, inteiramente livre e desembaraçado de coisas e pessoas; razão pela qual o Outorgante Vendedor, dá plena, geral, rasa, irrevogável e irretratável quitação do preço certo e total do negócio jurídico ora ajustado, para nada mais pedir e ou reclamar com fundamento na presente compra e venda, pondo o Outorgado Comprador a paz e a salvo de todas e quaisquer dúvidas ou contestações futuras, obrigando-se o Outorgante Vendedor, por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, a fazerem este instrumento sempre bom, firme e valioso, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei. **4) DA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE E DA IMISSÃO NA POSSE** - Por bem deste instrumento e por força da cláusula constituti, o Outorgante Vendedor transmite ao Outorgado Comprador todo domínio, direitos de uso, assim como as ações, demais direitos e posse que até



então exercia sobre o bem imóvel objeto do presente negócio jurídico, passando dito imóvel, em decorrência desta compra e venda, a pertencer ao Outorgado Comprador, que fica imitado definitivamente na sua posse, para todos os fins de direito. **5) DAS DECLARAÇÕES FINAIS - 5.1.** O Outorgante Vendedor, declara que não é nem nunca foi vinculado, como empresa ou empregador, ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, razão pela qual estão dispensados da apresentação da Certidão Negativa de Débitos a que alude o art. 47 da Lei nº 8.212/91, conforme Ordem de Serviço nº 207/99, de 08.04.1999; **5.2.** Pelo Outorgado Comprador foi dito, ao final, que aceita esta Escritura Pública nos termos em que se encontra redigida e que dispensa a apresentação das certidões de feitos ajuizados em face dos Outorgantes Vendedores, tal como facultado pelo art. 1º, § 2º do Decreto nº 93.240/86; **6) DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS** - Certifico e dou fé que, nos termos do disposto na Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, pelas partes me foram apresentados e ficam arquivados, neste Tabelionato, os seguintes documentos e certidões referentes a presente alienação, que são os seguintes: a) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 100847102, devidamente quitado em 14 de Dezembro de 2010, com o valor declarado e de avaliação de R\$ 12.000,00 ; b) Certidão Negativa de Débito de IPTU sobre o imóvel expedida pela Prefeitura de Belo Jardim; c) Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliárias (DOI) da Secretaria da Receita Federal d) Recolhido o DARJ através da guia nº 205.2010.005.075; dou fé. E assim, por estarem justas e contratadas, as partes me pediram que fosse lavrada esta Escritura Pública, a qual, após lida e considerada conforme, aceitam, outorgam e assinam. Certifico que foram observadas todas as exigências prescritas pelo art. 215 do Código Civil de 2002, ficando dispensadas as testemunhas a teor do § 5º do referido dispositivo legal. Esta escritura somente é válida com o selo de autenticidade e fiscalização aposto abaixo e se não contiver nenhuma rasura. Recolhido a TSNR no valor de R\$ 24,00. Pago emolumentos no valor de R\$ 284,36. Eu, Maria Izabel Cordeiro de Souza Remigio, Escrevente Autorizada, lavrei a presente escritura. Belo Jardim, 21 de dezembro de 2010. Em testº () da verdade, dou fé. A Tabelião do 1º Ofício,

AUGUSTO CESAR FRANKLIN MACIEL e ROMULO AMADO DE ARAÚJO

CARTÓRIO AYRTON MACIEL
1º Tabelionato de Notas e Único de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica
Rua Floriano Peixoto, 81, Centro, Belo Jardim/PE - Fone: (81) 37281154
Títular: Jesuina Batista de Souza

Protocolado e Registrado sob o número 29934, referente à matrícula de número R2-8179, Belo Jardim, 04 de janeiro de 2011. A Oficiala Válida somente com o selo de autenticidade e sem rasuras.





AVENIDA CRUZ CABUGA - NUM. 1387 - SANTO AMARO RECIFE PE
CEP: 50040-000. Fone: (081) 0800 081 0195
Inscrição Estadual: 18.1.001.0014398-2
CNPJ: 09.769.035/0001-64
Qualidade da Água: www.compesa.com.br

Nº Documento: 202402105472050

Escritório: BELO JARDIM

FATURA MENSAL DE ÁGUA E ESGOTO

Início relação: 12/03/2014

DADOS DO CLIENTE

JOSELMA NASCIMENTO DE ARRUDA ARAUJO

Nº Contrato: 5566424

MATRÍCULA:

10547205.0

02/2024-4

R JOAO BARBOSA MACIEL, N. 00315 - TERREO - BOA VISTA BELO JARDIM PE 55157-070

INSCRIÇÃO: 017.150.110.0385.000

GRUPO: 4

OPÇÃO DÉB. AUTOMÁTICO: 10547205.0

RESPONSÁVEL

ENDEREÇO PARA ENTREGA

SITUAÇÃO ÁGUA	SITUAÇÃO ESGOTO	QUANTIDADE DE ECONOMIAS			
LIGADO	POTENCIAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL 1	INDUSTRIAL	PÚBLICO
HIDRÔMETRO A13U107232	DATA LEIT. ANTERIOR 19/01/2024	DATA LEIT. ATUAL 19/02/2024		TIPO DE CONSUMO (A/E) REAL /	

ÁGUA
LEIT. ANT.: 492 CONSUMO: 4
LEIT. ATUAL: 492
LEIT. FAT.: 492
ESGOTO
LEIT. ANT.:
LEIT. ATUAL:
LEIT. FAT.:
VOLUME: 0

HISTÓRICO DE CONSUMO

REFERÊNCIA/CONSUMO

01/2024	3/	A	
12/2023	3/	A	
11/2023	10/	A	
10/2023	1/	A	
09/2023	2/	A	
08/2023	2/	A	
MÉDIA	3/ 0	A	

PARÂMETROS

PARÂMETROS	NÚMEROS DE AMOSTRAS		
	EXIG. ANEXO XX DA PORT. CONS. MS 05/17	ANÁLISES REALIZADAS	ATENDEM A LEGISLAÇÃO
TURBIDEZ	60	60	60
COR APARENTE	60	60	35
COLORO RESIDUAL	60	60	58
COLIFORMES TOTAIS	60	60	60
E.Coli	60	60	60

OBSERVAÇÕES: (1) COLIFORMES TOTAIS AUSÊNCIA EM 95% DAS AMOSTRAS EXAMINADAS.
(2) OS PARÂMETROS COLIFORMES TOTAIS, ESCHERICHIA COLI E COLORO RESIDUAL SÃO INDICADORES DAS CONDIÇÕES SANITÁRIAS DA ÁGUA.
(3) OS PARÂMETROS COR E TURBIDEZ SÃO INDICADORES DAS CONDIÇÕES ASSOCIADAS AO ASPECTO VISUAL DA ÁGUA.

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS

CONSUMO POR FAIXA

VALOR R\$

ÁGUA			
COMERCIAL 001 UNIDADE			
CONSUMO DE ÁGUA	4 M3		82,63
MULTA P/IMPONTUALIDADE	01/2024		1,74
JUROS DE MORA	12/2023 11/2023		1,05

TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO	PERCENTUAL (%)	VALOR DO IMPOSTO
PIS	82,63	0,65	0,54
COFINS	82,63	3,00	2,48

VENCIMENTO: 08/03/2024

TOTAL A PAGAR: 85,42

IMÓVEL NÃO POSSUI DÉBITOS DE 2023, EXCETO SE EXISTIR FATURA EM COBRANÇA JUDICIAL

Emitido por: VALDEMIR DE SENA SILVA

Emitido em: 22/02/2024



ATENDIMENTO: 0800-0810195
VAZAMENTOS: 0800-0810185

ESCANEE E PAGUE COM PIX



Arpe Agência de Regulação
de Pernambuco

0800-2813844

MATRÍCULA:

10547205.0

02/2024-4

VENCIMENTO: 08/03/2024

TOTAL A PAGAR: 85,42

CÓDIGO DE BARRAS

VIA COMPESA

82860000000-2 85420018017-7 10547205001-7 02202440003-4



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Assinado por 3 pessoas: ANA LUIZ DA SILVA, CARMEN APARECIDA GUIMARÃES PEIXOTO CAVALCANTI e JOSILENE MARIA DE LIMA TORRES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://belojardim.1doc.com.br/verificacao/82860000000-2-85420018017-7-10547205001-7-02202440003-4



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Imóvel Avaliando: DEPÓSITO DE MERENDA ESCOLAR

Solicitante: Prefeitura Municipal de Belo Jardim

Interessado: Prefeitura Municipal de Belo Jardim

Endereço: Av. João Barbosa Marciel, 13 – Ayrton Maciel, Belo Jardim/PE, CEP: 55.157-070

Área útil construída (m²): 510,00 m²

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em vistoria realizada no dia 31 de maio de 2024, por Rafael da Silva Lopes, engenheiro civil, CREA-PE 056.322, sob intermédio da Secretaria Municipal de Educação, no imóvel que sedia o Depósito de Merenda Escolar, localizado na Avenida João Barbosa Marciel, nº 13 – Ayrton Maciel, verificou-se que a edificação consta de um pavimento térreo composto por 01(um) vão livre para armazenamento de insumos, 01(um) espaço para escritório e 02(dois) B.W.C., com área útil construída de 510,00m², de propriedade privada, está localizado na zona urbana da cidade de belo jardim, no nível de via pública, estrutura em bom estado de conservação.

O estabelecimento tem alvenaria de tijolos cerâmicos revestidos por argamassa de cimento e areia, pintura em bom estado de conservação, piso em revestimento cerâmico, bancadas revestidas em cerâmica, reservatório inferior de água potável, portas metálicas de correr manual com grades de proteção e cobertura com estrutura de laje, instalações elétricas com pontos de tomadas para freezers e ventiladores, hidráulica em bom funcionamento, ventilação natural mediana.

Em virtude do exposto, atesto que a edificação acima descrita se encontra em boas condições de estabilidade e funcionalidade, atendendo o uso previsto.

O valor do arrendamento mensal do estabelecimento foi avaliado em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sendo assim, o valor do m² deste imóvel para este imóvel fica estabelecido em R\$ 4,90. De acordo com pesquisa de mercado realizado na região com o fim de validar o arrendamento mensal do imóvel foram encontrados os seguintes estabelecimentos:

- Ponto comercial localizado na av. Deputado José Mendonça, 380 – centro, arrendamento mensal R\$ 2.300,00 – área 150,00m², valor/m² R\$ 16,67
- Ponto comercial localizado na Av. Deputado José Mendonça, s/n – centro, arrendamento mensal R\$ 8.000,0 – área 700,00m², valor por m² R\$ 11,43
- Apartamento localizado na rua Floriano Peixoto, s/n – São Pedro, arrendamento mensal R\$ 2.200,0 – área 120,00m², valor por m² R\$ 18,33
- Imóvel residencial localizado na rua Coronel Antônio Marinho, 395 – Boa Vista, arrendamento mensal R\$ 2.000,0 – área 300,00m², valor por m² R\$ 6,66

Desta forma, fica evidenciado que o valor expresso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, tendo em vista que na localidade não há um imóvel com a área e disposição para os devidos fins, obedecendo os atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de assemelhados no mercado.

Documento assinado digitalmente



RAFAEL DA SILVA LOPES
Data: 31/05/2024 11:20:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

RAFAEL DA SILVA LOPES

CREA-PE 056.322

ENGENHEIRO CIVIL

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTES E TECNOLOGIA

Av. Deputado José Mendonça Bezerra, 220 Centro, Belo Jardim – PE
CEP: 55150-005 +55 (81) 3726-8711 | ouvidoria@belojardim.pe.gov.br

ANEXO I



Av. Deputado José Mendonça Bezerra, 220 Centro, Belo Jardim – PE
CEP: 55150-005 +55 (81) 3726-8711 | ouvidoria@belojardim.pe.gov.br



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: EA72-28C8-2D9A-C3A3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



RAFAEL DA SILVA LOPES (CPF 072.XXX.XXX-62) em 02/06/2024 23:01:36 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CARMEN APARECIDA GUIMARÃES PEIXOTO CAVALCANTI (CPF 457.XXX.XXX-00) em 02/06/2024 23:06:36 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



JOSILENE MARIA DE LIMA TORRES (CPF 809.XXX.XXX-68) em 04/06/2024 23:52:42 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://belojardim.1doc.com.br/verificacao/EA72-28C8-2D9A-C3A3>