



09º TERMO ADITIVO

09º TERMO ADITIVO DE PRAZO AO CONTRATO Nº 05/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA E MARIA DO CARMO DE LIMA E SILVA.

Pelo presente instrumento particular de aditivo de contrato administrativo entre o **MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 10.346.096/0001-06, com sede executiva na Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº 20, nesta cidade, neste ato representado por seu Prefeito, **ALESANDRO PALMEIRA DE VASCONCELOS LEITE**, brasileiro, casado, psicólogo, portador do CPF nº [REDACTED].4 [REDACTED]

Na qualidade de **CONTRATADA/LOCADORA**, a Sra. **MARIA DO CARMO DE LIMA E SILVA**, brasileira, casada, comerciante, portadora do CPF nº [REDACTED] RG nº. 1.3 [REDACTED] domiciliada na Rua Luiz de França Amaral, s/n, Centro, Afogados da Ingazeira – PE;

Resolvem celebrar o presente **Termo Aditivo** decorrente contrato de aluguel, Contrato nº 005/2021, independentemente de sua transcrição, observando-se as disposições legais atinentes à matéria, e as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente TERMO ADITIVO é a renovação de prazo referente locação de imóvel urbano localizado na Rua Dr. Roberto Nogueira Lima, nº 165, Centro, Afogados da Ingazeira-PE, imprescindível ao desempenho das atividades da Secretaria de Administração.

CLAÚSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O presente instrumento tem como objeto a prorrogação do prazo contratual, com termo inicial em 02 de janeiro de 2025, ficando seu término para 02/02/2025.





PARÁGRAFO PRIMEIRO: A prorrogação do presente termo aditivo acatará as regras previstas no artigo 110, parágrafo único, da Lei 8.666/93.

CLAÚSULA TERCEIRA- DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas todas as demais cláusulas do contrato original.

CLAÚSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica eleito o foro da Comarca de Afogados da Ingazeira, Estado de Pernambuco, para dirimir quaisquer questões e/ou dúvidas oriundas da inobservância deste CONTRATO.

E por estarem justos e acordados, firmam o Presente CONTRATO, em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só fim, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram.

Afogados da Ingazeira/PE, 02 de janeiro de 2025.


ALESANDRO PALMEIRA DE VASCONCELOS LEITE
Prefeito- CONTRATANTE


MARIA DO CARMO DE LIMA E SILVA
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1 Luís Roberto M. Freitas

2 maria do carmo de lima e silva





TERMO DE COMPROMISSO/ TERMO ADITIVO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE AFOGADOS DA INGAZEIRA**, através da secretaria de Administração e a empresa: **MARIA DO CARMO DE LIMA E SILVA**, inscrita no CPF:19502788400 por estarem de pleno acordo, assinam o respectivo **TERMO DE COMPROMISSO** para elaboração de **TERMO ADITIVO**, de acordo com as especificações abaixo:

TIPO: PRORROGAÇÃO DE PRAZO

VIGÊNCIA: 01 MÊS

CONTRATO Nº: 005/2021

OBJETO: RENOVAÇÃO DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA REFERENTE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA RUA; Dr ROBERTO NOGUEIRA LIMA, nº165, CENTRO, AFOGADOS DA INGAZEIRA- PE, IMPRESCINDIVEL AO DESEMPENHO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.

Afogados da Ingazeira- PE, 02 de Janeiro de 2025.

MARIA DO CARMO DE LIMA E SILVA

SIDNEY UELITON RAEEL QUIDUTE
Secretário de Administração

Sidney Ueliton Rael Quidute
Secretário de Administração
Mist - 21102-7





LAUDO DE VISTÓRIA E AVALIAÇÃO

Solicitante: Prefeitura de Afogados da Ingazeira, (PE).

Pedro Guedes P. de Lira
Eng. Civil
VISTO-PE/12588794

Afogados da Ingazeira (PE), 12 de dezembro de 2023.

Rua José de Sá Maranhão, s/n (antiga CAGEPE) – São Francisco - Afogados da Ingazeira - PE
CEP: 56800-000 / Fone: (87) 3838-1334

CNPJ: 10.346.096/0001-06 www.afogadosdaingazeira.pe.gov.br ✉ seinfra@afogadosdaingazeira.pe.gov.br



SOLICITANTE: Prefeitura municipal de Afogados da Ingazeira,
(PE).

OBJETO: Avaliação do imóvel, localizada na Rua Dr. Roberto
Nogueira Lima, nº 165, bairro Centro, do município de Afogados
da Ingazeira (PE), destinado a locação do imóvel como
Secretaria de Administração.

Proprietário: Joseph Domingos da Silva. CPF com o nº:
[REDACTED]

FINALIDADE: Apurar o valor real e atual do imóvel para
locação.

NÍVEL DE RIGOR: Parecer Técnico.



Pedro Guedes P. de Lira
Eng. Civil
VISTO PE 12588794



ÍNDICE

1. PRELIMINARES.....	p.4
2. VISTÓRIA.....	p.4
2.1. LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS.....	p.4
2.2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	p.5
2.3. INFRAESTRUTURA.....	p.5
3.0. DIAGNOSTICO DO MERCADO.....	p.6
4.0. PROCEDIMENTO UTILIZADO.....	p.7
5.0. METODOLOGIA.....	p.8
6.0. VALOR UNITÁRIO DO TERRENO.....	p.9
7.0. CONCLUSÃO.....	p.9
8.0. ENCERRAMENTO.....	p.10



Pedro Guedes P. de Lira
Eng. Civil
VISTO-PE 12588794



1. PRELIMINARES

O presente trabalho tem por finalidade apurar o valor real e atual do imóvel no município de Afogados da Ingazeira-PE para locação como Secretaria de Administração.

2. VISTÓRIA

A avaliação dos imóveis foi realizada no dia 05 de dezembro de 2023.

2.1 LOCALIZAÇÕES DO IMÓVEL

ENDEREÇO: Rua Dr. Roberto Nogueira Lima, Nº 165.

BAIRRO: Centro

CIDADE: Afogados da Ingazeira-(PE)

ESTADO: Pernambuco.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: A área está localizada no bairro Centro, município de Afogados da Ingazeira (PE).

LIMITAÇÕES: Escritura pública municipal – Em anexo

Pedro Cuppes P. de Lira
Eng. Civil
VISTO PE 12588794





2.2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Trata-se de uma região composta por casas de padrão médio alto, com comércio de âmbito local como praças, bancos e escolas públicas. Os imóveis estão situados na região, que concentra os maiores índices de ocupação.

2.3. INFRAESTRUTURA

ILUMINAÇÃO: Sim

ENERGIA ELÉTRICA: Sim

TELEFONE: Sim

ÁGUA: Sim

DRENAGEM PLUVIAL: Sim

ESGOTO SANITÁRIO: Sim

COLETA DE LIXO: Sim

SISTEMA VIÁRIO: Sim

3.0. DIAGNÓSTICO DO IMÓVEL

Em uma análise genérica, verifica-se que o bairro onde localiza os Terrenos tem apresentado um menor real no valor dos imóveis, o que se deve ao bom momento da economia. Consideramos sua liquidez como normal, devido ao número de negociações e oferta de venda no bairro.

Pedro Guedes P. de Lira
Eng. Civil
VISTO Nº 12588794





4.0. PROCEDIMENTO UTILIZADO

Neste laudo técnico foi utilizado o Método comparativo direto de dados de mercado, em conformidade com item 8.2.1 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens-Parte 1: Procedimentos gerais).

As atividades básicas de uma avaliação, de acordo com item 7 da ABNT 14653-1 (Avaliação de Bens –Parte 1: Procedimentos Gerais), estão relacionadas abaixo e foram seguidas na íntegra no presente laudo:

- *Requisição da documentação;*
- *Conhecimento da documentação;*
- *Vistoria do bem avaliando;*
- *Coleta de dados;*
- *Escolha da metodologia;*
- *Tratamento dos dados;*
- *Identificação do valor de mercado;*

As diretrizes e procedimentos de cada um dos subitens acima relacionados estão descritos com detalhes no texto da ABNT 14653-1.

Pedro Guedes T. de Lira
Eng. Civil
VISTO-PE 12588794





5.0. METODOLOGIA

Em função das características da gleba e diante das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário da região, para determinação do valor de venda concluímos pela aplicação MÉTODO COMPARATIVO DIRETO onde o mesmo define o valor do imóvel através de comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes.



Pedro Guedes R. de Lira
Eng. Civil
VISTO-PE 12588794



6.0. VALOR UNITÁRIO DO TERRENO

Através de pesquisa de mercado e com base de opiniões coletadas com proprietários de imóveis semelhante na área temos:

- ✓ Área total do Terreno (m²): 600,00
- ✓ Área Construída (m²): 148,00
- ✓ Valor unitário do custo da construção civil
(R\$/m²): *2.942,00
- ✓ Valor do Imóvel: 148,00 x 2.942,00= (R\$) 435.416,00
- ✓ Valor final adotado (R\$): 435.416,00

- ✓ *Valor unitário encontrado do m² através de pesquisas de mercado e com base em opiniões, e de Terrenos semelhantes com base dos valores regional.



Pedro Guedes P. de Lira
Eng. Civil
VISTO-P/12588794



7.0. CONCLUSÃO

Diante do todo exposto e fundamento na pesquisa imobiliária realizada na região, conclui-se que o valor do Terreno com base nos procedimentos técnicos empregados é R\$ 435.416,00 (Quatrocentos e trinta e cinco mil e quatrocentos e dezesseis reais).



Pedro Guêdes P. de Lira
Eng. Civil
VISTO Nº 12588794



8.0. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo, que é composto por 17 folhas impressas e devidamente rubricadas pelo signatário, sendo está assinada.

Afogados da Ingazeira (PE), 12 de dezembro de 2023.



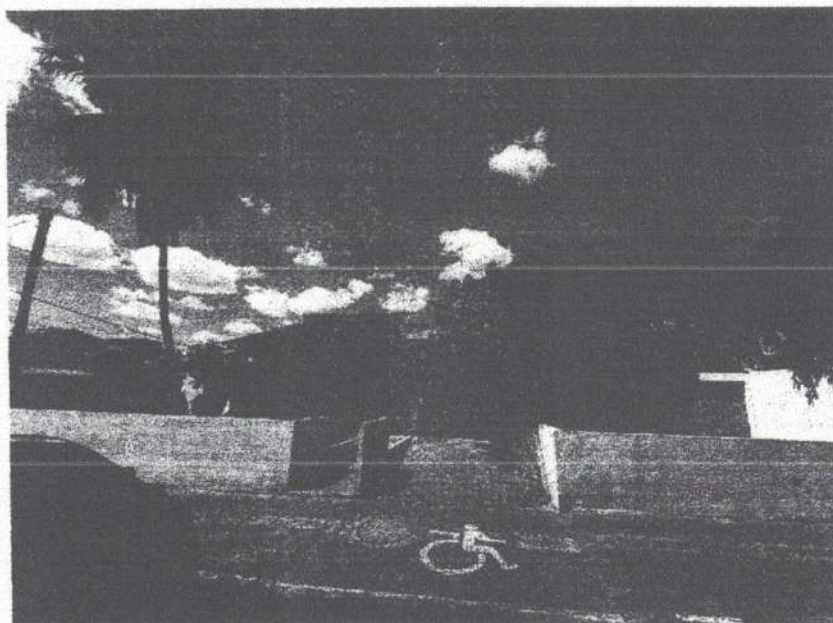
Pedro Guedes R. de Lira
Eng. Civil
VISTO-PE 2588794



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20250228161436.pdf>
assinado por: idUser 239

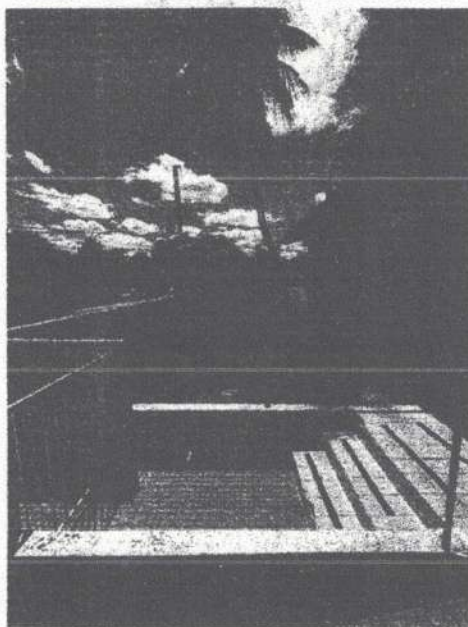


Foto 01- Vista frontal do imóvel.



Fonte: Arquivo pessoal, 2023.

Foto 02- Vista externa do imóvel.



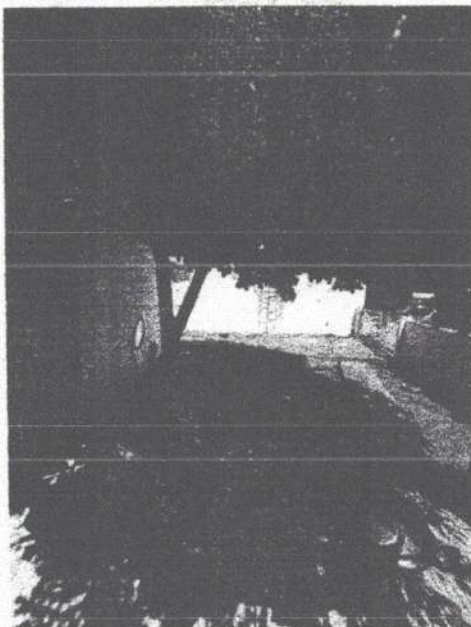
Fonte: Arquivo pessoal, 2023.

Pedro Guedes P. de Lira
Eng. Civil
VISTO-P. 12588794



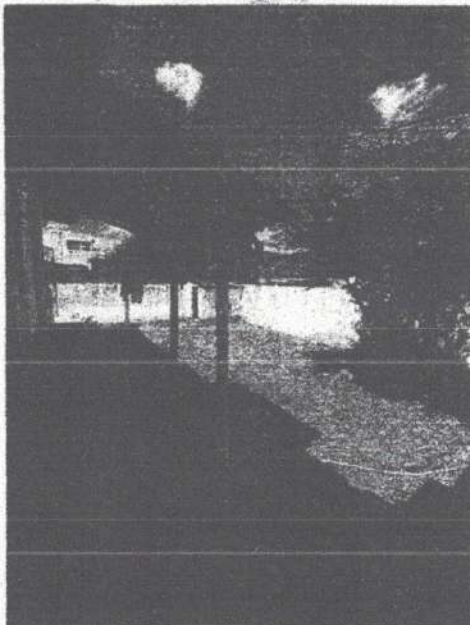


Foto 03- Vista externa do imóvel.



Fonte: Arquivo pessoal, 2023.

Foto 04- Vista externa do imóvel.



Fonte: Arquivo pessoal, 2023.

Pedro Guedes B. de Lira
Eng. Civil
VISTO - Nº 12588794

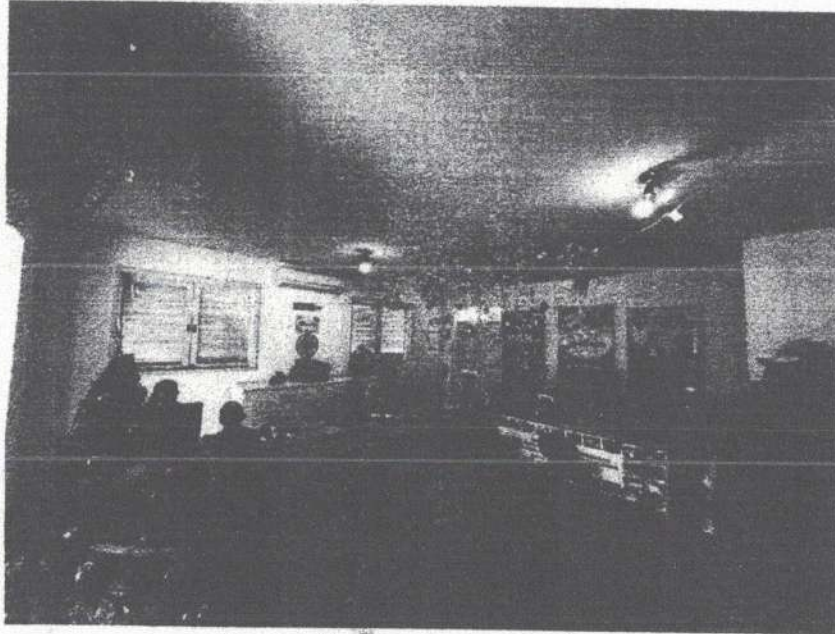




PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/43-20250228161436.pdf>
assinado por: idUser 239

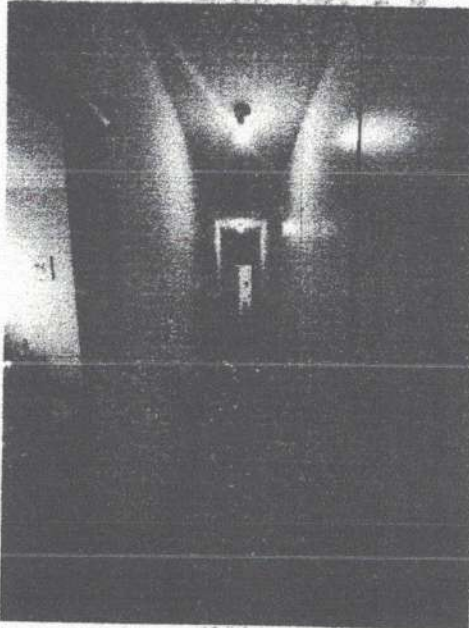


Foto 05- Vista interna do imóvel.



Fonte: Arquivo pessoal, 2023.

Foto 06- Vista interna do imóvel.



Fonte: Arquivo pessoal, 2023.

Pedro Guedes P. de Lira
Eng Civil
VISTO-12588790



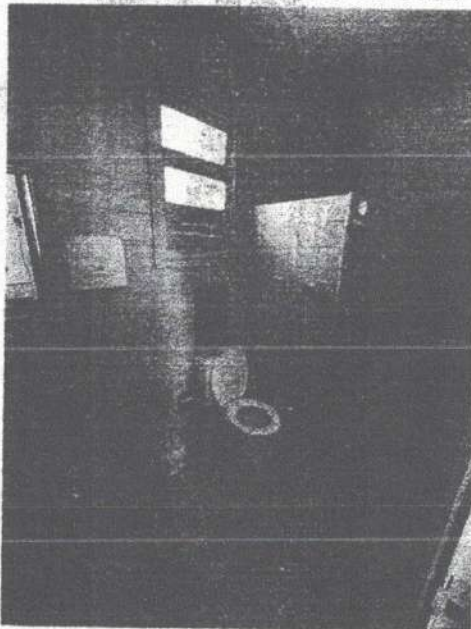


Foto 07- Vista interna do imóvel.



Fonte: Arquivo pessoal, 2023.

Foto 08- Vista interna do imóvel.



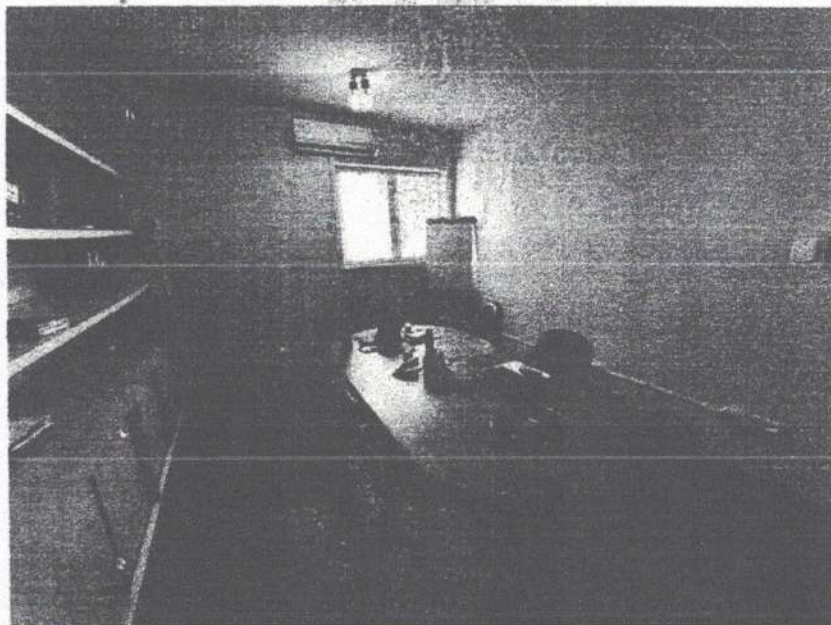
Fonte: Arquivo pessoal, 2023.

Pedro Guedes P. de Lira
Eng. Civil
VISTO Nº 12588/94





Foto 09- Vista interna do imóvel.



Fonte: Arquivo pessoal, 2023.

Foto 10- Vista interna do imóvel.



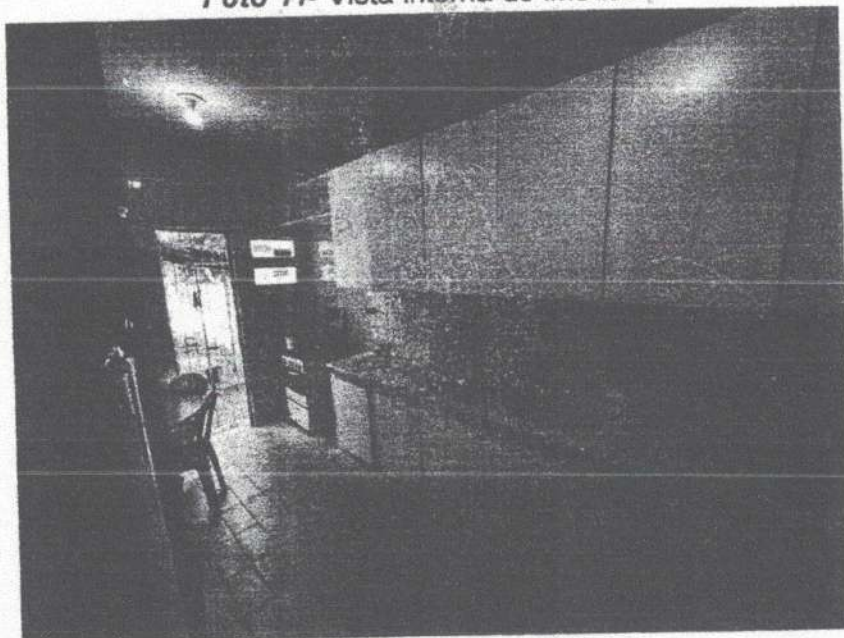
Fonte: Arquivo pessoal, 2023.

Pedro Guedes P. de Lira
Eng. Civil
VISTO-PE 12588794



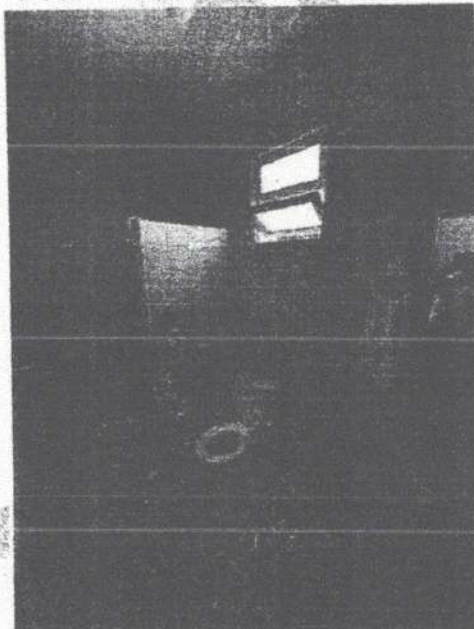


Foto 11- Vista interna do imóvel.



Fonte: Arquivo pessoal, 2023.

Foto 12- Vista interna do imóvel.



Fonte: Arquivo pessoal, 2023.

Pedro Guedes P. de Lir
Eng. Civil
VISTQ-PE 15887c



FLS. 92/93

LIVRO Nº 91

copa e cozinha, WC social, dependências de empregados, área de serviço e jardim, assim descrito no Cartório do Registro Geral de Imóveis de Afogados da Ingazeira PE, às fls. 88 do Livro 3-N sob o nº 8.093 de 12 de outubro de 1976, pelo preço do lance oferecido no valor de R\$ 422.500,00 (quatrocentos e vinte e dois mil e quinhentos reais), dando o **OUTORGADO** a garantia, rasa, geral e irrevogável quitação do preço total recebido, para nada mais reclamar a qualquer tempo ou título, sobre a venda ora feita. CLÁUSULA "AD-CORPUS" "As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio sendo "ad-corporis", ou seja, do Imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência o **OUTORGADO** comprador declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço". Declara, ainda o OUTORGADO que, o valor de aquisição do imóvel foi de R\$ 422.500,00 (quatrocentos e vinte e dois mil e quinhentos reais), cuja avaliação fiscal feita pela Prefeitura Municipal de Afogados da Ingazeira foi de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) sobre a qual efetuou o pagamento do Imposto sobre Transmissão de bens imóveis INTER VIVOS –ITBI - no valor de R\$ 3.000,00 conforme Guia DAM emitida e paga em 20.11.2012 com autenticação mecânica: B.FC6.D58.C41.B5A.922, do Banco do Brasil S/A, a qual fica arquivada neste Cartório. O OUTORGADO encontra-se imitado na posse do imóvel a partir do registro da presente escritura no Cartório do Registro Geral de Imóveis competente e pela cláusula "CONSTITUTIVA", no estado em que se encontra, transferindo-lhe o OUTORGANTE neste ato, toda a posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo. As partes celebram esta compra e venda em caráter irrevogável e irretroatável, e suas disposições as obrigam por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS – Nos termos do disposto na Lei 7.433/85 regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, pelas partes me foram apresentadas e que ficam arquivadas nestas Notas, as seguintes certidões: Certidão negativa relativa ao IPTU nº 635/2012; Certidão do Registro Imobiliário de Afogados da Ingazeira PE, Guia DAM – Valor da Avaliação R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) valor do Imposto: R\$ 3.000,00 (três mil reais); Certidão conjunta Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União Código de Controle nº **F328.06ES.CCF1.1244** – Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativo às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº **001842012-23001000** - Certidão Negativa de Débitos fiscais nº **2012.000003418869-61**. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF nº **2012111212564234438901**. Pelo **Outorgado** foi dito que aceita a presente

