



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA

Rua: São José, 05 - Centro - Cel. João Pessoa - CEP: 59930-000 - CNPJ: 08.355.471/0001-24
Fone/Fax: (84) 3357 - 0027



PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel para instalação da Casa dos Conselhos.

2. LOCALIZAÇÃO

2.1. Imóvel localizado na Rua João Rufino, nº. 225, Centro – Coronel João Pessoa – RN.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. Necessidade do imóvel para o funcionamento da Casa dos Conselhos:

3.1.1. Quanto a estrutura física mínima necessária para a satisfação das necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, em razão da destinação do imóvel, deverá ser composta por:

- a) 01 Salas, com dimensões mínimas de 15,00 m²;
- b) 01 Banheiro com dimensões aproximadas a 3,00 m²;
- c) 01 Sala destinada à espera, com dimensões mínimas de 10,00 m²;
- d) 01 Cozinha, com dimensões mínimas de 10,00 m²;
- e) 03 Quartos, com dimensões mínimas de 10,00 m²;
- f) Toda a estrutura deve ter acessibilidade;
- g) Rede elétrica e hidro sanitária em perfeito estado de funcionamento.

3.1.2. Quanto a localização do imóvel, em razão a sua destinação, é imprescindível que a mesma se situe o mais próximo possível do centro da cidade, para a agilidade e atendimento aos serviços prestados pela referida secretaria.

3.2. O preço máximo de mercado exigido pela locação pretendida será definida pelo Laudo de Avaliação Técnica do Imóvel, que, durante a fase de negociação, não será divulgado para o locador.

3.3. Estabelecido o preço máximo, será colhida uma proposta de preço por parte do locador, cujo o valor terá como limite o estabelecimento no Laudo de Avaliação.

4. FUNDAMENTO LEGAL

4.1. A lei 8.666/1993 estipula no art. 24, inciso X, que é dispensável a licitação para 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 como o valor de mercado, segundo avaliação prévia.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA

Rua: São José, 05 - Centro - Cel. João Pessoa - CEP: 59930-000 - CNPJ: 08.355.471/0001-24
Fone/Fax: (84) 3357 - 0027



5. VALOR ESTIMANDO DA CONTRATAÇÃO

5.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 600,00 (Seiscentos Reais), perfazendo o valor anual de R\$ R\$ 7.200,00 (Sete Mil e Duzentos Reais).

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. Os recursos necessários à consecução do presente objeto estarão consignados na Gestão/Unidade: 02007, Fonte: 0100, PTRES 2019, Elemento de Despesa: 33.90.36.

7. PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. A locação terá duração de 12 (doze) meses, contados da data fixada no contrato.

8. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

8.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 8.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 8.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 8.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- 8.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas;
- 8.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA

Rua: São José, 05 - Centro - Cel. João Pessoa - CEP: 59930-000 - CNPJ: 08.355.471/0001-24
Fone/Fax: (84) 3357 - 0027



- 8.1.11. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 8.1.12. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

9.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 9.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 9.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 9.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 9.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 9.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 9.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 9.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 9.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 9.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA

Rua: São José, 05 - Centro - Cel. João Pessoa - CEP: 59930-000 - CNPJ: 08.355.471/0001-24
Fone/Fax: (84) 3357 - 0027



10. FISCALIZAÇÃO

- 10.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por fiscal designado pela Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
- 10.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 10.1.2. O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 10.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 10.1.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 11.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data estipulada no instrumento contratual, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 11.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.
- 11.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 11.2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA

Rua: São José, 05 - Centro - Cel. João Pessoa - CEP: 58930-000 - CNPJ: 08.353.471/0001-24
Fone/Fax: (84) 3357 - 0027



12. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

12.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

12.1.2. Multa:

12.1.2.1. Moratória de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

12.1.2.2. Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

12.1.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Coronel João Pessoa/RN, pelo prazo de até dois anos;

12.1.3.1. Tal penalidade pode implicar suspensão de licitar e impedimento de contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal, conforme Parecer nº 87/2011/DECOR/CGU/AGU e Nota nº 205/2011/DECOR/CGU/AGU e Acórdãos nº 2.218/2011 e nº 3.757/2011, da 1ª Câmara do TCU.

12.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados.

12.1.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

12.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

12.2.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

12.2.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA

Rua: São José, 05 - Centro - Cel. João Pessoa - CEP: 59930-000 - CNPJ: 08.355.471/0001-24
Fone/Fax: (84) 3357 - 0027

M.C.J.P.
09
130339-2
7

Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

- 12.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 12.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
- 12.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 12.5.1. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 12.6. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.
- 12.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

13. MEDIDAS ACAUTELADORAS

- 13.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

14. DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 14.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 14.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.
- 14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA

Rua: São José, 05 - Centro - Cel. João Pessoa - CEP: 59930-000 - CNPJ: 08.355.471/0001-24
Fone/Fax: (84) 3357 - 0027



- 14.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, desde que ausente à culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
- 14.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 14.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4° da Lei n° 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.
- 14.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- 14.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 14.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 14.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
- 14.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 14.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 14.6.3. Indenizações e multas.
- 15. DISPOSIÇÕES GERAIS**
- 15.1. O presente Projeto Básico foi elaborado no uso das atribuições legais e normativas aplicáveis, sendo objeto de exame e, no caso de concordância do Secretário Municipal de Administração, da aprovação pelo Prefeito Municipal, integrando o processo administrativo formalizado com vistas à instauração do certame licitatório e constituindo-se parte do Contrato.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOÃO PESSOA

Rua: São José, 05 - Centro - Cel. João Pessoa - CEP: 59930-000 - CNPJ: 08.355.471/0001-24
Fone/Fax: (84) 3357 - 0027





ADI HELDER ALVES DE SOUZA

Secretário de Administração, Finanças,
Planejamento e Orçamento

Aprovo o presente Projeto Básico, conforme art. 7, § 2º, I, da Lei 8.666/1993.



ANTONIO LOPES FILHO
Prefeito Municipal

PMOJJP
Fig.: 12
Mat.: 130339-2
Ass.:
8

SOLICITANTE: RITA ALVES DE LIMA

OBJETO: Imóvel sito a Rua João Rufino, nº. 225, Centro – Coronel João Pessoa - RN.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Abril de 2017.

1 – INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial, sito na Rua João Rufino, nº. 225, Centro – Coronel João Pessoa - RN, atualmente ocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, e do Instituto de Engenharia Legal.

3.2. O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a deteito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

3.5. Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

3.6 - Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros desde que as informações prestadas por terceiros.

3.7 - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

Wallace Marcelino S. Bessa
Engenheiro Civil
CREA/RN 211/17514



3.8 - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma casa localizada na Rua João Rufino, nº. 225, Centro – Coronel João Pessoa - RN, composto área frontal, sala dois ambientes, três quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço. Todos os ambientes possuem piso cerâmico, em bom estado de conservação, as paredes estão revestidas com tinta plástica PVA, banheiro recém-reformado com azulejos decorados até o teto, também em bom estado de conservação. As janelas são do tipo veneziano e portas em madeira maciça. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

Denota o imóvel ser muito bem cuidado, pois todos os aspectos de conservação e manutenção apresentam-se em ótimas condições, áreas limpas e pinturas e acabamentos impecáveis.

O imóvel é localizado no centro da cidade, a poucos metros da Praça da igreja Matriz e do Hospital Maternidade, situado em rua de trânsito intenso, porém isolada do burburinho agitado da praça.

5 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui o imóvel uma área de: 95,00 m²

6 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1. - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Rua João Rufino, nº. 225. Que é uma região estritamente residencial, com comércio local formado por lojas, restaurantes, bares, lanchonetes e demais atividades comerciais.

A caixa de rolamento é asfaltada e o passeio cimentado, possuindo ainda o logradouro, iluminação com lâmpadas a vapor de mercúrio, rede de esgoto, de águas pluviais, distribuição de água, energia elétrica, arborização, telefonia, coleta de lixo, entrega postal e linhas de carros municipais interligando a outras cidades.

6.2. TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Um de seus principais logradouros é a Praça da Matriz. No Centro, o setor de comércio e serviços é dinâmico. Sua localização é privilegiada, por estar a poucos metros do Hospital Municipal, Escolas, Prefeitura Municipal, Correios, Lotéricas, Farmácias, além de ser atendida por várias linhas de veículos que se deslocam até outras cidades.

7 - DOCUMENTAÇÃO:

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo: - Cópia do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Wallace Marcelino S. Bessa
Engenheiro Civil
CREA/RN 211.71751-4



8 - AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando os fatores do quadro demonstrativo abaixo, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 700,00 (Setecentos Reais).

Wallace Marcelino S. Bessa
Engenheiro Civil
CREA/RN 211/717514



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Localização do Imóvel Assinalada.

Wallace Marcelino S. Bessa
Engenheiro Civil
CREA/RN 211.771751-4



CÓPIA DE REGISTRO DE IMÓVEL



Escritura Particular de Compra e Venda

Outorgantes Vendedores:

ELIAS SILVANO DE QUEIROZ e sua esposa
MARIA VILANI DE OLIVEIRA QUEIROZ

Outorgado Comprador:

RITA ALVES DE LIMA

Coronel João Pessoa/RN, 22 de junho de 2017.

19
1303357
8

ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

S A I B A M todos os que aos vinte e dois dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete (22/06/2017), entre nós, de um lado como *outorgantes vendedores* ELIAS SILVANO DE QUEIROZ e sua esposa MARIA VILANI DE OLIVEIRA QUEIROZ, brasileiros, casados, ele Vigia e ela Enfermeira, ele portador do RG nº 12118548 SSP/SP e do CPF nº 289.103.544-53, e ela portadora do RG nº 796.564 SSP/RN, e inscrita no CPF nº 785.664.364-15, residentes e domiciliados na rua João Rufino, 222, centro da Cidade de Coronel João Pessoa - RN, e, do outro lado, como *Outorgado Comprador* RITA ALVES DE LIMA, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 796.491 SSP/RN e CPF 538.308.654-49, residente e domiciliada Rua Nenenzinha Moreno, centro, desta cidade de Coronel João Pessoa/RN, estando justo, combinado e contratado o seguinte:

PRIMEIRO

Declara os Outorgantes Vendedores acima qualificado que são Senhores e legítimos possuidores de 01 (uma) Casa residencial, localizada em TERRENO que mede 45 (quarenta e cinco) palmos de frente por 200 (duzentos) palmos de fundo, localizado na Rua João Rufino, nº 225, centro, desta Cidade de Coronel João Pessoa/RN, Limitando-se da seguinte forma: AO NORTE: com os Vendedores; AO SUL: com a Via Pública; AO LESTE: com Os vendedores; AO OESTE: com os Vendedores;

SEGUNDO

Declararam mais os outorgantes vendedores que por bem do presente instrumento e na melhor forma de direito, acha-se contratado com a outorgada compradora abaixo assinado, para vender-lhe, como efetivamente vendido o tem, o imóvel acima descrito pelo preço justo e contratado de **RS 50.000,00 (cinquenta mil reais)**. Valha mais ou menos, cuja importância já foi recebida contada e achada certa pelo que dão a mesma outorgada compradora plena geral e irrevogável quitação para em nenhum tempo lhe repetir prometendo, por si e seus sucessores, herdeiros e bens, a fazer esta venda boa, firme e valiosa, obrigando-se como obrigam a responder pela evicção, quando chamados a autoria, pondo a compradora a paz e salvo de quaisquer dúvidas futuras, transmitindo-lhes todo direito, domínio, ação, posse e servidões ativas que até o presente momento tinham no imóvel acima descrito e ora vendido para que o considere seu d'ora em diante, havendo-os além disto e desde já por empossado, em virtude deste instrumento e da cláusula *constituti*, para que dela possa usar e gozar livremente, como sua, fazendo esta venda firme e valiosa por si, seus herdeiros e sucessores, respondendo pela evicção de direito.

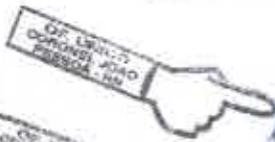
TERCEIRO

Declararam por sua vez o outorgado comprador, que na verdade, se acham contratados com os outorgantes vendedores sobre a presente compra aceitando-a pela quantia mencionada de **RS 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, aceitando, igualmente, este instrumento como está redigido por se achar conforme aos seus ajustes com os mesmos outorgantes vendedores ao final assinado.

FMCJP
 Nº: 20
 Nº: 130839/2
 Ass: [assinatura]

Assim, justos, combinados e contratados, mandamos fazer o presente instrumento em uma (01) via de igual teor que depois de lida e achada conforme vão assinadas pelos outorgantes vendedores, pela outorgada compradora e pelas testemunhas abaixo assinadas.

Coronel João Pessoa/RN, 22 de junho de 2017.


 Vendedores: Elías Silvano de Queiroz
 ELIAS SILVANO DE QUEIROZ

Maria Vilani de O. Queiroz
 MARIA VILANI DE OLIVEIRA QUEIROZ

 Comprador: Rita Alves de Lima
 RITA ALVES DE LIMA

TESTEMUNHAS:
Adel Moura da Silva Lopes
Luiza Amaral da Silva

10.700.243/0001-96

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS

RUA ALCIDES VIANA, S/NP - CENTRO
 CEP 59.920-000
 CORONEL JOÃO PESSOA/RN

ANONIMIZADO
Selo de Autenticidade



FIRMA 1
A19-017594

OFÍCIO ÚNICO DE
CORONEL JOÃO PESSOA - RN

Por Semelhança
 Por Autenticidade

Reconheço a firma de Elías Silvano de Queiroz

Maria Vilani de Oliveira Queiroz

Rita Alves de Lima

O referido é verdade. Dou fé.
Coronel João Pessoa, RN, 22/06/17

[assinatura]

Mayara Ribeiro dos S. Queiroz
Tribuna

Válida com
selo autên-
tico.

PMOJP
Folha: 21
Esp. 138330-2
VSS: 8

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

PMOJP
Fis.: 22
Mat.: 130839/2
Ass.: 4



FACHADA



ÁREA FRONTAL

Wallace Marcelino S. Bessa
Engenheiro Civil
CREA/RN 21.1717514



SALA 02 AMBIENTES



SALA 02 AMBIENTES

Wallace Marcelino S. Bessa
Engenheiro Civil
CREA/RN 211.971.751-4

PMCJP
Fig.: 24
Mat.: 130338-2
Ass.:



COZINHA



BANHEIRO SOCIAL

Wallace Marcelino S. Bessa
Engenheiro Civil
CREA/RN 211171751-4

PMCB
Fls.: 25
Mat.: 130338-2
Ass.:
8



QUARTO 01



QUARTO 02

Wallace Marcelino S. Bessa
Engenheiro Civil
CREA/RN 11 717514