





PROTOCOLO - PMPK Nº 011780/2023  
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
SOLICITAR RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL

11780 2023

02  
EB.

1

## REQUERIMENTO

**Ao Secretário Municipal de Obras e Habitação**  
**Sr.º Luiz Fernando Busato Barros**

Tendo vista a ausência de um Coordenador de Habitação e Interesse Social nomeado, a responsável pelo Departamento de Programas e Projetos Sociais e Habitacionais vem por meio deste solicitar Renovação da Locação de imóvel para atender a família do **Sr.º Lecilda Gama**, que se encontra em situação de vulnerabilidade social, beneficiário do contrato nº **243/2022** cujo vencimento está previsto para o dia **13/06/2023**.

A referida solicitação se justifica em virtude de a requerente ter tido Aluguel Social já aprovado mediante sua situação habitacional, conforme abordado em relatório social em anexo.

Diante do exposto e considerando a **urgência** em providenciar a locação da família que já teve o benefício aprovado temos como referência o imóvel do **Sr.º Romário Viana Baiense**, portador do CPF Nº **031.114.397-04** localizado na **Avenida Orestes Bahiense. 1º andar, Centro, Presidente Kennedy/ES.**

Deste modo, solicito que seja realizado o contrato de locação por um período de 12 (doze) meses, com inclusão de cláusula que prevê rescisão ou renovação de acordo com a necessidade e existente.

Nesses Termos;  
Pede Deferimento,

Presidente Kennedy-ES, 12 de Abril de 2023.

  
**Gabriella Ferreira Dias**

**Chefe de Departamento de Programas e Projetos Sociais e Habitacionais**  
**Decreto nº 104/2023**



11780 2023

03

ep

**ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
COORDENADORIA DE HABITAÇÃO**

**FHISPK  
CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE  
SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY ES  
Criado pela Lei nº 797, de 18 de dezembro de 2008**

**RESOLUÇÃO Nº 09/2023**

O Conselho gestor do fundo Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Presidente Kennedy – ES **FHISPK**, em reunião ordinária realizada no dia 15 de Março de 2023, no uso de suas atribuições que lhe confere na Lei Municipal nº 797, de 18 de Dezembro de 2008.

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Instituir **RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL PELO PRAZO DE 12 (DOZE) MESES** para atender as famílias de:

1. VINICIUS BARRETO DOS SANTOS
2. JANE COSTA BARBOZA
3. LUZIMAR BATISTA DE OLIVEIRA
4. LECILDA GAMA
5. MARCILENE PIRES DA SILVA
6. KASSIA CARNEIRO BALDUINO
7. JULIANA JUVENCIO
8. GEARONÇO OTAVIANO DE CARVALHO
9. JADIR PEREIRA FERNANDES
10. IVANIR BALBINO
11. MARIA PEREIRA SILVA
12. ANA PAULA DO NASCIMENTO
13. KARLA LIMA CEZÁRIO

**FHISPK - CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE  
PRESIDENTE KENNEDY - ES**

**Criado pela Lei nº 797, de 18 de dezembro de 2008**



11780 2023

06  
00

ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
PREFEITURA DE MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
COORDENADORIA DE HABITAÇÃO

14. JOSÉ EMILIANO COUTINHO

Art. 2º Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Presidente Kennedy-ES, 15 de Março de 2023.

Marlene Paixão de Miranda Salezze  
Presidente do FHISPK

PROTOCOLO CÂMARA P.K.  
Nº 000858/2023  
28/03/2023 - 10:05:55  
FHISPK  
RESOLUÇÃO Nº 09/2023

FHISPK  
Resolução Nº 09/2023  
Em 28 03 2023  
Servidor 28.512

CERTIDÃO  
Certifico que Resolução  
Nº 09/2023  
Foi publicado na forma do Art.69 da Lei Orgânica  
Municipal com redação dada pela emenda nº014  
De 09/05/2019  
Data: 28/03/23  
Servidor(a): [assinatura]  
Câmara Municipal de Presidente Kennedy-ES

05

11780 2023



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PREFEITURA DE MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
COORDENADORIA DE HABITAÇÃO

### FHIS / PK

Criado através da Lei Municipal nº 797/2008

ATA DE NÚMERO 02/2023, DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY - ES - FHISPK

Aos 15 (quinze) dias do mês de Março de dois mil e vinte e três, na Sala das Assistentes Sociais da Coordenadoria de Habitação, localizada na Rua Elimário Moreira Viana, nº 79, Centro de Presidente Kennedy - ES, estiveram presentes por "videoconferência online" os Conselheiros Titulares e Suplentes, sendo estes, Representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social: Marilene Paixão de Miranda Salezze; Jorge de Almeida Bittencourt; Representantes da Secretaria Municipal de Educação: Ruth Ramos Souza; Wilson Venâncio. Representantes da Secretaria Municipal de Saúde: Tássia Roberta dos Santos Pinto Correa. Representante da Secretaria de Obras: Luiz Fernando Busato Barros; Representantes das Igrejas Evangélicas: João Luiz Pereira das Neves; Representantes da Igreja Católica: Lauricéia Moreira. Representante da Comunidade Quilombola: Magno Jesus de Castro. Representante de Entidade de atendimento as Pessoas com Deficiência: Gillmara Leite dos Santos. Assistentes Sociais: Marlene de Jesus Leite, Solange Alves Brandão e Jaquesmara da Vitória. O Secretário-Executivo Luiz Fernando Busato Barros iniciou a reunião a reunião as 08:50 Hs (Oito horas e cinquenta minutos), desejando um bom dia a todos, e passa a palavra para a Assistente Social **Marlene** inicia a apresentação dos casos, sendo o **PRIMEIRO** caso o de: **VINICIUS BARRETO DOS SANTOS**, reside em Jaqueira, mora com a esposa e três filhos. Requer **RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. O requerente não compareceu para entrevista de renovação do benefício após várias visitas e agendamentos para comparecimento à Coordenadoria de Habitação. Os conselheiros **APROVARAM A RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL** com pendência para que seja apresentado na próxima reunião. Segundo caso o de: **JANE COSTA BARBOZA**, reside em Jaqueira, mora com uma neta e o padrasto, que residindo com ela temporariamente. Requer **RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. A requerente está dentro dos critérios para a renovação do benefício, os Conselheiros **APROVARAM A RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. Terceiro caso o de: **LUZIMAR BATISTA DE OLIVEIRA**, reside na Localidade de Areinha, mora com duas filhas e dois netos. Requer **RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. A requerente está dentro dos critérios para a renovação do benefício, os

FHISPK - CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY - ES

Criado pela Lei nº 797, de 18 de dezembro de 2008

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



11790 2023

06  
ES

ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
PREFEITURA DE MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
COORDENADORIA DE HABITAÇÃO

## FHIS / PK

Criado através da Lei Municipal nº 797/2008

ATA DE NÚMERO 02/2023, DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY - ES - FHISPK

**CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO. DÉCIMO SEGUNDO** caso o de: **ERICA DA SILVA BATISTA**, que foi contemplada com uma Unidade Habitacional no LIS (Loteamento de Interesse Social) na Localidade de Jaqueira, Rua Principal, Casa 34, no dia 14 de novembro de 2017. A Coordenadoria de habitação recebeu denúncia anônima, relatando que a casa da Srª Erica "estaria alugada para parentes". Instaurado o processo de apuração de denúncia, foram realizadas intervenções pela Equipe Técnica da Coordenadoria de Habitação, para elucidação dos fatos, e também para dar ciência à beneficiária da denúncia recebida para que fosse aberto prazo para apresentação de sua defesa. A denunciada recebeu comunicado para defesa no dia 01/02/2023 e compareceu para entrevista, no dia 08/03/2023 relatando que quem estava na casa eram seus familiares do estado do Rio de Janeiro visitando-a e que ela não havia abandonado o imóvel. Foi constatado que ela trabalha no município como auxiliar de creche, na localidade de Jaqueira, onde foi localizada. Desta forma, a assistente social entende a denúncia como não procedente. **OS CONSELHEIROS DECIDIRAM PELO ARQUIVAMENTO DA DENUNCIA RECEBIDA. DÉCIMO QUARTO CASO** o de: **VALDEIR DAS NEVES ALVES**, reside na localidade de Aroeira, mora sozinho, motorista desempregado e requer **CADASTRO DE CASA POPULAR**, o requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM O CADASTRO DE CASA POPULAR**. Assim, a assistente social Marlene Finaliza a apresentação de seus casos e a presidente Marlone com a palavra mencionou sobre duas pendências da reunião anterior, sendo a primeira pendência o caso de: **ANA PAULA DIAS PAIXÃO CRUZ**, que foi aprovada para renovação de aluguel social, sobre a condicionalidade de apresentar as contas de luz em aberto, quitadas. A assistente Social Marlene informou que a beneficiária apresentou as contas pagas. E a segunda pendência do caso de: **SOLIANE RAMOS DE CARVALHO DA SILVA** que foi solicitado mais informações a cerca da situação da requerente. A Assistente Social informou que foi constatado através de informações da genitora da Srª Soliane, que a mesma realmente está detida com alvará de soltura previsto para maio de 2023. Desta forma, o caso será reapresentado após a saída requerente da detenção. Sanadas as pendências, a Assistente Social Marlene termina

FHISPK - CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY - ES

Criado pela Lei nº 797, de 18 de dezembro de 2008

3



11730 2023

07  
esp

ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
PREFEITURA DE MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
COORDENADORIA DE HABITAÇÃO

**FHIS / PK****Criado através da Lei Municipal nº 797/2008**

**ATA DE NÚMERO 02/2023**, DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY - ES - FHISPK

Esperança, mora com a companheira e uma filha em casa alugada e requer **CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO** na comunidade de Boa Esperança. O requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM O CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO**. NONO caso o de: **LUCINEIA LEMOS PAQUIELA DO NASCIMENTO**, reside na Localidade de Água Preta, mora com esposo e uma filha em casa própria e requer **REFORMA DE IMÓVEL**. A requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício, e a Defesa Civil e o Núcleo de engenharia da Coordenadoria de Habitação entendem que também se faz necessária a construção de **MURO DE ARRIMO**. Desta forma, os Conselheiros **APROVARAM A REFORMA DE IMÓVEL E CONSTRUÇÃO DE MURO DE ARRIMO**. DÉCIMO caso o de: **EDENILSON BARRETO DO ESPIRITO SANTO**, reside na Localidade de Campinas, mora sozinho, em uma casa popular, sendo beneficiado em setembro de 2008 e requer **REFORMA DO IMÓVEL**. Os Conselheiros **APROVARAM A CONCESSÃO DA REFORMA DE IMÓVEL**. DÉCIMO PRIMEIRO caso o de: **ENILZO FERREIRA DAS NEVES**, reside na Localidade de Boa Esperança, mora com a companheira e um filho em uma casa alugada e requer **CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO**. O requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM O CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO**. DÉCIMO SEGUNDO caso o de **JULIANA MARIA RODRIGUES** mora com o esposo e quatro filhos na Sede em aluguel social e adquiriu um terreno em Leonel. Requer **CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO**. A requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício e o Núcleo de engenharia da Coordenadoria de Habitação entende que também se faz necessária a construção de **MURO DE ARRIMO**. Os Conselheiros **APROVARAM O CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO E MURO DE ARRIMO**. DÉCIMO TERCEIRO caso o de **WALAS COSTA ALVES**, reside com a companheira, três filhos e uma cunhada em aluguel social na localidade de Boa Esperança e adquiriu um terreno na mesma localidade. Requer **CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO**. O requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os

FHISPK - CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY - ES

Criado pela Lei nº 797, de 18 de dezembro de 2008



11780 2023

08  
ep

ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
PREFEITURA DE MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
COORDENADORIA DE HABITAÇÃO

**FHIS / PK**

Criado através da Lei Municipal nº 797/2008

ATA DE NÚMERO 02/2023, DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY - ES - FHISPK

benefício, os Conselheiros **APROVARAM A RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL. SEXTO** caso o de: **SONIA MARIA GOMES DA SILVA**, reside na Sede em aluguel social, mora com a filha, possui laudo da defesa civil e teve a casa demolida. Requer **CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO E MURO DE ARRIMO**. A requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM O CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO E MURO DE ARRIMO. SÉTIMO** caso o de: **ERIKA COSTA VENCESLAU**, reside na localidade de Santo Eduardo, mora com o companheiro e um filho, requer **CADASTRO DE CASA POPULAR**, a requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM O CADASTRO DE CASA POPULAR. OITAVO** caso o de: **CALINE DA SILVA VIANA**, reside na localidade Jaqueira, mora com o companheiro e um filho. Requer **CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO** na localidade Jaqueira. A requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM O CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO. NONO** caso o de: **ELIZETH SILVA MACEDO**, reside na sede, mora sozinha, requer **CONSTRUÇÃO DE MURO DE ARRIMO**, a requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM A DE CONSTRUÇÃO DE MURO DE ARRIMO. DÉCIMO** caso o de: **SOLIMARA ROMÃO INÁCIO**, reside na localidade de Areinha, mora com companheiro e três filhos, já foi aprovada para reforma de imóvel em 28/09/2016. Chegou laudo da defesa Civil na Coordenadoria de Habitação atestando que a residência apresenta riscos. Os Conselheiros **APROVARAM PELA SEGUNDA VEZ A REFORMA DE IMÓVEL. DÉCIMO PRIMEIRO** caso o de: caso o de **MAGNO RODRIGUES SANT'ANA**, reside na Localidade de São Paulo, que foi contemplado com uma Unidade Habitacional no LIS (Loteamento de Interesse Social) na Localidade de São Paulo, Rua Principal, Quadra D, casa nº 21, no dia 08 de julho de 2020. A Coordenadoria de habitação recebeu denúncia anônima no dia 17 de Novembro de 2021, relatando que a casa do Senhor Magno "seria uma das casas populares em que não havia ninguém morando". Instaurado o processo de apuração de denúncia, foram realizadas intervenções pela Equipe Técnica da Coordenadoria de

FHISPK - CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY - ES

Criado pela Lei nº 797, de 18 de dezembro de 2008

7





11780 2023

09

99

ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
COORDENADORIA DE HABITAÇÃO

## FHIS / PK

### Criado através da Lei Municipal nº 797/2008

ATA DE NÚMERO 02/2023, DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY - ES - FHISPK

apresentação de seus casos. Não havendo mais nada a se tratar, a Presidente **Marlone Paixão Miranda Salezze** encerrou a reunião às 09:32 horas, isto posto, eu Luiz Fernando Busato Barros, lavrei a presente ATA, que após lida e aprovada será assinada pela Presidente e pelos demais conselheiros presentes.

#### CONSELHEIROS / MEMBROS / PRESENTES

MARLONE PAIXÃO DE MIRANDA SALEZZE \_\_\_\_\_

JORGE DE ALMEIDA BITTENCOURT \_\_\_\_\_

RUTH RAMOS SOUZA \_\_\_\_\_

WILSON VENÂNCIO \_\_\_\_\_

LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS \_\_\_\_\_

TASSIA ROBERTA DOS SANTOS PINTO CORREA \_\_\_\_\_

GILMARA LEITE DOS SANTOS \_\_\_\_\_

LAURICÉIA MOREIRA \_\_\_\_\_

JOÃO LUIZ PEREIRA DAS NEVES \_\_\_\_\_

MAGNO JESUS DE CASTRO \_\_\_\_\_

#### ASSISTENTE SOCIAIS - PRESENTES

JACQUESMARA DA VICTÓRIA: \_\_\_\_\_

MARLENE DE JESUS LEITE: \_\_\_\_\_

SOLANGE ALVES BRANDÃO: \_\_\_\_\_



11780 2023

10  
60

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E HABITAÇÃO

RELATÓRIO SOCIAL

1 – IDENTIFICAÇÃO

**Nome:** Lecilda Gama

**Endereço:** Avenida Orestes Banhiense, s/nº, sede, Presidente Kennedy-

**Telefone:** - 99974-8996

**Tempo de município:** 52 anos

**Data da emissão do relatório:** 09 de março de 2023.

**Requerimento:** Renovação do Aluguel Social.

2 – OBJETIVO

Averiguar a situação socioeconômica da Sra. **Lecilda Gama**, para renovação do Aluguel Social.

3 – PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Visita domiciliar, entrevista e relatório.

4 – DESENVOLVIMENTO

Na data de 23 de fevereiro de 2023, foi realizada visita na Avenida Orestes Banhiense, s/nº, sede, Presidente Kennedy, na residência da Sra. **Lecilda Gama**, residente há cinquenta e dois anos neste município, no momento reside junto com sua filha e que exerce a profissão de cozinheira, com renda de R\$ 600,00. A família encontra-se residindo em imóvel de aluguel social pago por esta administração, por meio do Programa de Aluguel Social.

Segue a composição familiar:

Nome	Parentesco	Idade	Ocupação	Renda
Lecilda Gama	Requerente	52 anos 10/12/1970	Cozinheira	R\$ 600,00
Beatriz Gama Fernandes	Filha	22anos	Estudante	
Ana Clara Gama Fernandes	Filha	16 anos	Estudante	


João Lucas Gama	Neto	1 ano seis meses		
Jorge dos Anjos	Genro	46 anos	Vive de bico	

**5 – PARECER SOCIAL** – Diante das informações colhidas a requerente atende os critérios de elegibilidade do Programa Municipal Habitacional, Aluguel Social, conforme estabelecido no Art. 21, da Instrução Normativa 001/2015 (versão 02), aprovada pelo Decreto Nº 48, de 30 de maio de 2017. Assim sendo sou favorável a inserção da família ao benefício pleiteado. Ressaltando que a família se encontra em aluguel social, pois a casa onde residia foi condenada pela Defesa Civil em 2016.

Ressaltando lembrar que as informações contidas neste relatório técnico são guardadas pelo código de ética do Assistente e para preservar a integridade física e moral da família, optou-se por manter em arquivo interno deste setor a documentação necessária para a construção deste relatório.

Esta solicitação será apresentado ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social (FHISPK) em Conselho com reunião para dia 15 de Março de 2023.

Marlene de Jesus Leite  
Assistente Social  
CRESS/ES 4873/17ª Região

  
Marlene de Jesus Leite  
Assistente Social  
CRESS - 4873 / 17ª Região-ES



11730 2023

12  
00  
7

ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E HABITAÇÃO

## DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins que eu

\_\_\_\_\_

não possuo nenhum vínculo empregatício com a Administração pública  
Municipal, Estadual e/ou Federal.

Presidente Kennedy/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_

Assinatura

RG: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_



11780 2023

13  
ep

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

**TERMO DE COMPROMISSO DO BENEFICIÁRIO DO ALUGUEL SOCIAL**

Eu, \_\_\_\_\_ portador do RG nº \_\_\_\_\_  
e do CPF nº \_\_\_\_\_, na condição de beneficiário do aluguel social, residirei acompanhado dos  
membros de minha família, no imóvel situado no endereço \_\_\_\_\_,  
estou ciente e comprometo-me a cumprir com o pagamento das **Contas de Energia Elétrica e Água (quando houver  
cobrança)**. E apresentar os recibos como condição de renovação do benefício, bem como as obrigações abaixo:

- I. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem a autorização por escrito do dono do imóvel.
- II. Zelar pela boa conservação e limpeza das paredes, portas, janelas, assoalhos e peças sanitárias do imóvel de forma a poder entregar o imóvel no mesmo estado de conservação e na mesma disposição de colocação em que receber.
- III. Indenizar ou reparar por quaisquer danos quebra ou extravios no imóvel, imediatamente após a sua constatação, para tal, a cada renovação, o dono do imóvel deverá averiguar e declarar o estado de conservação do local. Mesmo que o beneficiário não se encontre mais nesta cidade, cada dano causado será considerado como dívida líquida e certa.
- IV. Restituir o imóvel no estado em que recebido, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal e decorrentes de caso fortuito ou força maior.
- V. É de responsabilidade de o beneficiário arcar danos causados por visitantes e/ou hóspedes.
- VI. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que o mesmo seja visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo.
- VII. Permitir a realização de reparos urgentes.
- VIII. Permitir visitação da Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Habitação e seus representantes quando se fizer necessário, prestando informações corretas e documentação solicitada.
- IX. Informar imediatamente a Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Habitação na Coordenadoria de Habitação casos de desistência do aluguel, intenção de mudança de endereço e/ou falecimento do beneficiário.
- X. Manter a Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Habitação e a Coordenadoria de Habitação sempre atualizada quanto aos dados de contato.
- XI. Além dos compromissos acima mencionados, declaro ainda estar ciente que o benefício de aluguel social é de caráter provisório e emergencial estando sujeito a reavaliações constantes e podendo ser cortado, caso a família não atenda mais aos critérios estabelecidos em lei, sem aviso prévio. A permanência no imóvel após a reprovação de renovação do benefício automaticamente isenta a administração pública e o ônus passa a ser diretamente de responsabilidade do beneficiário.
- XII. Este termo é parte integrante do contrato de locação do imóvel.

Presidente Kennedy – ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Beneficiário:

\_\_\_\_\_  
Locador/ CPF:

**LECILDA GAMA**

FILIAÇÃO..... PALMERY GAMA  
ELZA DE FREITAS SA

NASCIMENTO..... 10/12/1970      SEXO: FEMININO

ESTADO CIVIL..... SOLTEIRO

NATURALIDADE: PRESIDENTE KENNEDY - ES

DOCUMENTO.....: C.N. 8063 LV A 19-FLS 217 - 08/05/2001 - CARTORIO DE  
REGISTRO CIVIL - MIMOSO DO SUL - ES

LEI Nº 3.049, DE 18 DE MAIO DE 1995

CPF.....: 015.312.887-85      CNH.....

TIT. ELEITOR: 15662851430      SEÇÃO: 0027      ZONA: 049

LOCAL/ DATA DE EMISSÃO: SRTE/ES - 19/08/2014

*Alexandro Luciano Gonzaga Campos*  
ADMINISTRADOR DO TALESSOR

**QUALIFICAÇÃO CIVIL - BRASILEIRO**

**ALTERAÇÃO DE IDENTIDADE**

NOME DOCUMENTO DATA DE NASC. DE DOCUMENTO PAIS	NOME DOCUMENTO DATA DE NASC. DE DOCUMENTO PAIS	NOME DOCUMENTO DATA DE NASC. DE DOCUMENTO PAIS	NOME DOCUMENTO DATA DE NASC. DE DOCUMENTO PAIS
---	---	---	---

NÃO  
 SIM

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**ENCLAVE ELEITORAL      IDENTIFICAÇÃO BIOMÉTRICA**

NOME DO ELEITOR  
**LECILDA GAMA**

DATA DE NASCIMENTO: 10/12/1970      NÚMERO DO TALESSOR: 0156.6285.1430      ZONA: 049      SEÇÃO: 0027

MUNICÍPIO: PRESIDENTE KENNEDY/ES      DATA DE EMISSÃO: 18/07/2017

*Alexandro Luciano Gonzaga Campos*  
ADMINISTRADOR DO TALESSOR



11730 2023

15  
ep

**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

**Cadastro do Locador**

Nome completo: Srº Romário Viana Bahiense

CPF: 031.114.397-04

RG: 975.695-ES

Endereço: Rua Juscelino Kubitscher

Nº: S/Nº

Município: Presidente Kennedy/ES

CEP: 29.350-000

Telefone: (28) 028-99986-3637 (Hugo Irmão)

**Referência do Imóvel**

Nome do Proprietário (a): Srº Romário Viana Bahiense

Beneficiário (a): Srª Lecilda Gama

Telefone da beneficiária: (28) 99975-9551

Endereço: Avenida Orestes Bahiense, S/Nº, 1º andar, Centro, Presidente Kennedy/ES.

Complemento: Próximo a Costa Sul

**OBS: Já reside no imóvel.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
DECRETO Nº 072, DE 24 DE SETEMBRO DE 2020

DESIGNA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por meio do Chefe do Poder Executivo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 67, Inciso VI da Lei Orgânica do Município, e com fulcro no art. 37, caput, da Constituição Federal e considerando o disposto no Decreto Municipal nº 15, de 8 de março de 2010,

DECRETA

Art. 1º. Designa os membros para comporem a Comissão de Avaliação de Bens Móveis do Município e cálculo de valor locatício de imóveis com as atribuições pertinentes ao que dispõe o Decreto Municipal nº 15, de 8 de março de 2010.

- I - Presidente: Ruy Cândido Athayde;
- II - Membro: Luiz Fernando Busato Barros;
- III - Membro: Vanderson de Souza Bayer.

Parágrafo único. Os servidores designados não farão jus a qualquer remuneração extraordinária e/ou gratificação.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 036, de 31 de maio de 2016.

Presidente Kennedy - ES, 24 de setembro de 2020.

**CERTIDÃO**  
 Decreto nº 072  
 Publicado na forma do Art. 38 da  
 Orgânica Municipal, com redação dada pelo  
 Emenda nº 007, de 2007.  
 em: 24/09/2020  
 Servidor: [assinatura]

Doriel Pontão da Cruz  
 Prefeito Municipal em Exercício



PROTOCOLO CÂMARA P.K.  
 Nº 002054/2020  
 25/09/2020 - 13:56:18  
 PREFEITURA MUN. PRES. KENNEDY

Recebido em...  
 [assinatura]  
 Data: 25/09





11730 2023

17  
CP

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E  
CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS

**Processo:** 07260/2022

**Assunto:** Reajuste do valor do aluguel.

**Requerente:** Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Habitação.

**Objetivo:** Atender Lecilda Gama.

**Imóvel:** Avenida Orestes Baiense, 1º pavimento, Centro, Presidente Kennedy.

**Área Aproximada:** 92,23 m<sup>2</sup>

**Proprietário (a):** Romário Viana Baiense.

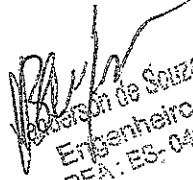
**Aluguel atual:** R\$ 585,00 (quinhentos e oitenta e cinco reais).

Conforme o contrato nº 000199/2021.

A Comissão de Avaliações de Bens Móveis e Imóveis, designada através do Decreto nº 072 de 24 de Setembro de 2020 através dos técnicos que representa, apresenta as seguintes considerações:

1. Não será necessária elaboração de novo laudo para apurar o valor locatício, tendo em vista já existir laudo do mesmo imóvel com data recente. Apenas a revisão do aluguel e vistoria física do imóvel será abordada neste parecer;
2. A Comissão procedeu à visita ao local para averiguação dos espaços físicos e avaliar as condições de habitabilidade. No entanto, observamos que o referido imóvel apresenta com vários pontos de infiltrações no teto. Portanto, recomendamos a assinatura do contrato de locação depois de sanada a patologia mencionada.
3. Na determinação de novo valor locativo para nova vigência do contrato de locação utilizou-se do índice de preços mensurado pelo IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), usado como referência na maioria dos contratos de aluguel, que teve como valor percentual acumulado dos últimos 12 meses (2021-2022), a partir de Março de 2021, variação de **14,7679%**, conforme demonstrado no quadro abaixo:

Rua Átila Vivácqua, nº 79 – Centro – Presidente Kennedy – ES  
C.E.P. 29.350-000      Telefax: (28) 3535-1900  
C.G.C. 27.165.703/0001-26

  
Anderson de Souza Baye  
Engenheiro Civil  
CREA: ES-046360



11780 2023

18  
9

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E  
CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS

4. Tabela do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado)

Mês/ano	Índice do mês (em %)	Índice acumulado no ano (em %)	Índice acumulado nos últimos 12 meses (em %)	Número índice acumulado a partir de Jan/93
Mar/2022	1,74	5,4874	14,7679	2.796,0798
Fev/2022	1,83	3,6833	16,1216	2.748,2601
Jan/2022	1,82	1,8200	16,9198	2.698,8708
Dez/2021	0,87	17,7925	17,7925	2.650,6293
Nov/2021	0,02	16,7766	17,8976	2.627,7677
Out/2021	0,64	16,7532	21,7403	2.627,2423
Set/2021	-0,64	16,0107	24,8733	2.610,5349
Ago/2021	0,66	16,7580	31,1321	2.627,3499
Jul/2021	0,78	15,9924	33,8417	2.610,1231
Junho/2021	0,60	15,0947	35,7674	2.589,9217
Mai/2021	4,10	14,4093	37,0630	2.574,4748
Abr/2021	1,51	9,9023	32,0334	2.473,0786
Mar/2021	2,94	8,2674	31,1099	2.436,2906

FONTE: <http://www.portalbrasil.net/igpm>

5. Sugerimos ao Departamento responsável pela emissão do contrato a elaboração novamente a cláusula constando a renovação compulsória do contrato, nos parâmetros da Lei 8.245/91 que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, conforme sugestão abaixo:

**“REAJUSTE DO ALUGUEL: O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGPM-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.”**

Rua Átila Vivácqua, nº 79 – Centro – Presidente Kennedy – ES  
C.E.P. 29.350-000      Telefax: (28) 3535-1900  
C.G.C. 27.165.703/0001-26

Engenheiro Civil  
CREA: ES-046 353 /



11730 2023

19  
ep  
7

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E  
CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS

6. Tendo o valor anterior de R\$ 585,00 + 14,7679%. Índice acumulado nos últimos 12 meses (em %) de reajuste conforme o IGPM, temos: O valor locatício mensal avaliado é de R\$ 671,39 (seiscentos e setenta e um reais e trinta e nove centavos).

Presidente Kennedy-ES, 14 de abril de 2022.

  
RUY CANDIDO ATHAYDE  
PRESIDENTE

  
LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS  
MEMBRO

  
VANDERSON DE SOUZA BAYER  
MEMBRO  
CREA: ES 123.456.789 / D



11789 2023

20  
20

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E  
CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS

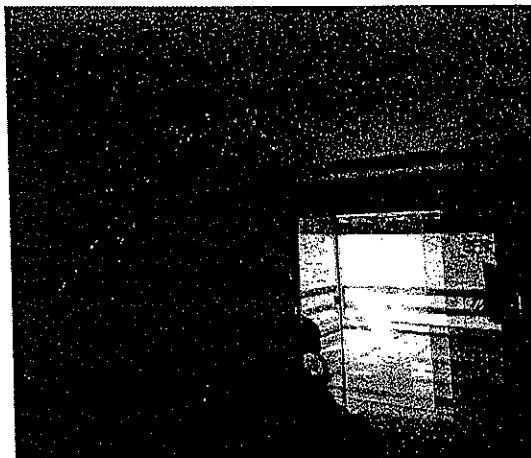
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



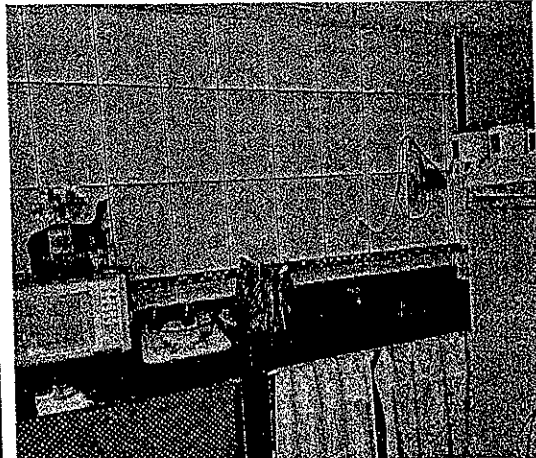
Fachada do Imóvel.



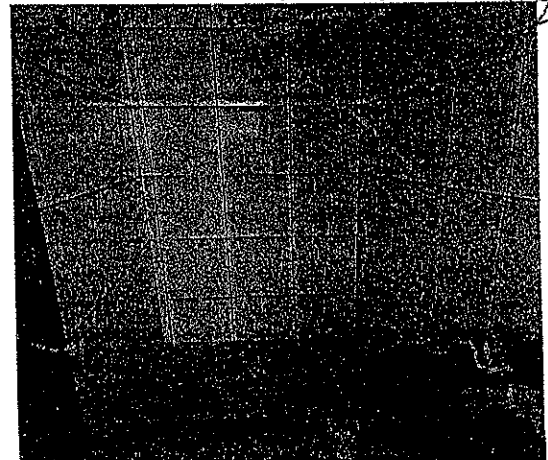
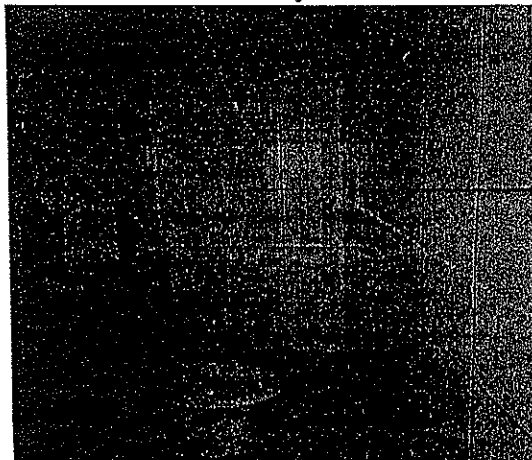
Varanda com telhado de telhas cerâmicas.



Sala com infiltração no telhado.



Cozinha com pia em granito.



Banheiros com infiltração no teto.

Rua Átila Vivácqua, nº 79 – Centro – Presidente Kennedy – ES  
C.E.P. 29.350-000      Telefax: (28) 3535-1900  
C.G.C. 27.165.703/0001-26

*[Handwritten Signature]*  
Antonio de Souza Bayer  
Engenheiro Civil  
ES-046 350 / D

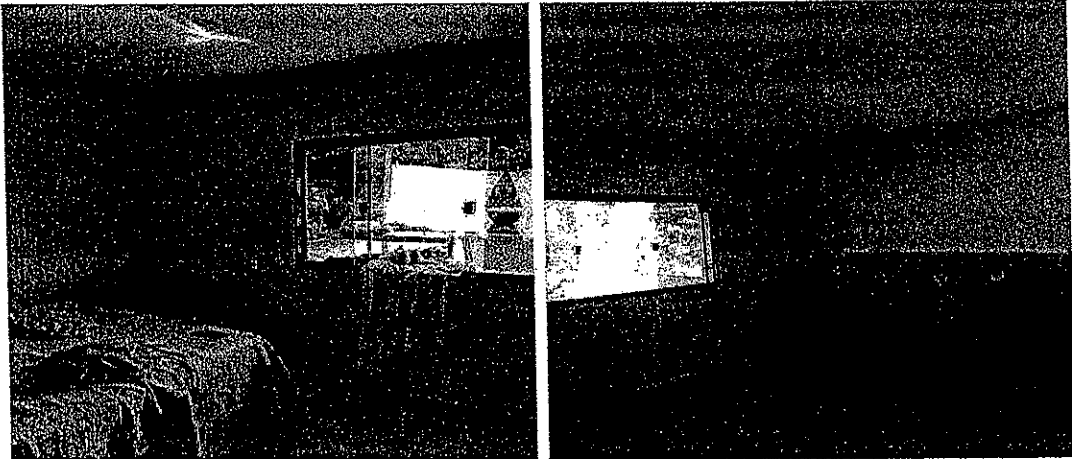


11730 2023

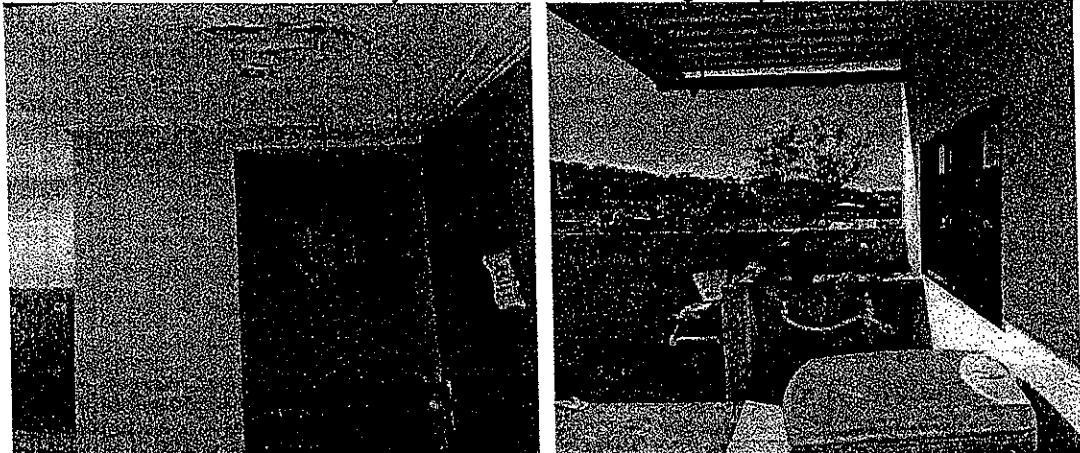
el  
ep

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E  
CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS



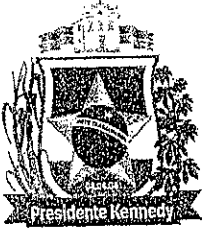
Quartos com janelas de vidro de segurança.



Circulação com forte infiltração no teto.

Área de serviço.

*Handwritten signature*  
Wanderson de Souza Bayer  
Engenheiro Civil  
CREA: ES-046 360 / D



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

11730 2023

22  
ep

CONTRATO Nº 000243/2022

ID CidadES: 2022.058E0700001.09.0040

DISPENSA DE LICITAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 07.260/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PRESIDENTE  
KENNEDY/ES, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA  
MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E  
HABITAÇÃO, E O SR. ROMÁRIO VIANA BAIENSE, NA  
QUALIDADE DE LOCATÁRIO E LOCADOR  
RESPECTIVAMENTE, PARA O FIM EXPRESSO NAS  
CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

O MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, pessoa jurídica de direito público interno, sediada à Rua Átila Vivácqua, Nº 79, Centro, CEP: 29.350-000 - Presidente Kennedy/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 27.165.703/0001-26, por meio de delegação conforme preceitua a Lei nº 1.356, de 05 de dezembro de 2017, neste ato pelo seu representante legal, o SECRETARIO MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E HABITAÇÃO, Sr. WAGNER PORTO VIANA, brasileiro, casado, portador do CPF nº 105.583.177-07 e RG nº 1.891.998 - SPTC/ES, residente e domiciliado na Rua Olegário Fricks, nº 230, Centro, Presidente Kennedy/ES, doravante denominado Locatário e, de outro lado, o Sr. ROMÁRIO VIANA BAIENSE, brasileiro, divorciado, portador do CPF nº 031.114.397-04 e RG nº 975.695 - SPTC/ES, residente e domiciliado na Rua Juscelino Kubitschek, nº 37, Centro, Presidente Kennedy/ES, doravante denominado Locador, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, com fundamento no Artigo 24, Inciso X, e demais dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93, que lhe são aplicáveis, especialmente no Artigo 62, da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e alterações posteriores, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

1.1 - O objeto do presente contrato é a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 92,23 m² SITUADO NA AVENIDA ORESTES BAIENSE, S/Nº, 1º ANDAR, CENTRO, PRESIDENTE KENNEDY/ES, COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01010590352003, PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DA SRA. LECILDA GAMA, QUE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.

1.2 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

1.3 - A modificação de destinação a ser dada no imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E DO REJUSTE DA LOCAÇÃO**

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em 13/06/2022, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

2.2 - Em caso de prorrogação do contrato, o aluguel será reajustado com base no índice governamental (IG) destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

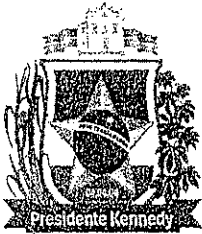
2.3 - O LOCATÁRIO poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique ao LOCADOR com a antecedência mínima de (trinta) dias, salvo na ocorrência das hipóteses constantes da Cláusula Sétima, inciso II, deste contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 - O valor mensal do aluguel é de R\$ 671,39 (seiscentos e setenta e um reais e trinta e nove centavos), fixado com base em vistoria e laudo de avaliação, elaborado em consideração às características do

AB

M



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região.

**3.2 - O valor global deste contrato é estimado em R\$ 8.056,68 (oito mil, cinquenta e seis reais e sessenta e oito centavos).**

**3.3 - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionada nesta Cláusula.**

**3.4 - Os pagamentos serão efetuados das seguintes formas; O 1º (primeiro) pagamento será contabilizado a partir da data de empenho do Contrato até o último dia do mês em que for realizado o empenho, desde que o contrato esteja vigente, e os demais pagamentos do dia 1º (primeiro) até o dia 30/31 de cada mês, caso não ocorra a rescisão do Contrato.**

**3.5 - O pagamento será feito diretamente ao LOCADOR pela Secretaria Municipal de Fazenda ou mediante depósito em conta-corrente em estabelecimento bancário por ele designado.**

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**4.1 - As despesas referentes ao presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Habitação - Habitação - Concessão de Auxílio Moradia - 3390360000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - 153000000000 - Transferência da União Referente Royalties de Petróleo e Gás Natural.**

**CLÁUSULA QUINTA - DAS TAXAS E IMPOSTOS**

**5.1 - São de inteira responsabilidade do LOCADOR os encargos fiscais, tributários, civis e administrativos, bem assim as cobranças judiciais que incidirem sobre o imóvel objeto desta locação.**

**5.2 - Durante a vigência deste contrato o imóvel ora locado NÃO gozará de isenção quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), nos termos do Art. 65, Inciso III, do Código Tributário Municipal.**

**5.3 - As despesas correspondentes às taxas de luz, água e esgoto que ocorrerem após a ocupação do imóvel, bem como as ordinárias de condomínio correrá por conta do BENEFICIÁRIO.**

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**6.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:**

- I- Pagar pontualmente o aluguel;
- II- Utilizar o imóvel para atendimento à finalidade pública.

**6.2 - O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e uso, estando autorizado realizar as reformas necessárias para adequação do imóvel às suas necessidades.**

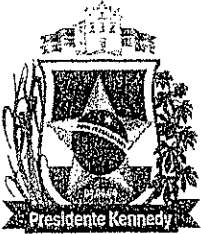
**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO**

**7.1 - O BENEFICIÁRIO é obrigado a:**

- I - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- II - Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação este incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- III - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes, *em decorrência de ação ou omissão*;
- IV- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e escrito do LOCADOR;
- V - Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VI - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo, quando não houver interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.
- VII - Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no § 1º, do art. 23, da Lei nº 8.245/91;
- VIII - Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento proporcional do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;
- IX - Zelar pela rigorosa conservação do imóvel, instalações e acessórios, a fim de restituí-los, quando finda a

BB

CP



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO**

locação, em perfeito estado de conservação e limpeza;

X - Substituir, quando entender necessário, aparelhos ou objetos que guarnecem o imóvel por outro da mesma qualidade e que não prejudique a estética do imóvel;

XI - Informar imediatamente ao Setor de Habitação caso de desistência do aluguel social, bem como a intenção de mudança de imóvel;

XII - Manter a Coordenação de Habitação sempre atualizada quanto aos dados no seu núcleo familiar.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

8.1 - Com base no § 3º, do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público; que se destina, sendo sempre assegurado o LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II- Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o presente contrato;
- c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

9.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, o presente contrato poderá ser rescindido:

I- Por mútuo acordo entre as partes;

II- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III- Em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV- Em decorrência de desapropriação do imóvel ou desocupação determinada pelo Poder Público.

9.2 - No caso de sinistro ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá alternativamente:

I- Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se ao LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;

II- Considerar rescindido o contrato, sem que assista ao LOCADOR qualquer direito a indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS**

10.1 - O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

10.2 - Obriga-se o LOCADOR, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS**

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

11.2 - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderá ser realizado após expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

11.3 - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.

11.4 - As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO, desde que precedida de expressa

RB

CR





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

autorização do LOCADOR, no que também se aplicará o disposto no sub-item 10.2.

11.5 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que não acarrete danos ao imóvel e já não tenha sido ressarcida pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DIREITO DE PREFERÊNCIA**

12.1 - Nos termos do art. 27, da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

12.2 - O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

12.3 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já ajustado, nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICIDADE**

13.1 - O presente contrato será publicado no órgão oficial do Município, na Imprensa Oficial do Espírito Santo (<https://dio.es.gov.br/>) na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

14.1 - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR poderá ser citados pelo correio, com A (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

14.2 - Fica eleita a Comarca de Presidente Kennedy/ES, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente contrato.

E, por estarem de acordo, assinam o presente em **04 (quatro) vias** de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes.

Presidente Kennedy - ES, 13 de junho de 2023

WAGNER PORTO VIANA

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E HABITAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES  
LOCATÁRIO

ROMÁRIO VIANA BAIENSE

CPF Nº 031.114.397-04

LOCADOR



PRESIDENTE  
**KENNEDY**  
— PREFEITURA —

11730 2023

26  
ep

## Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy

Secretaria Municipal da Fazenda

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

**CERTIDÃO 2023/0002374**

CERTIFICO: Para os devidos fins que:

**ROMARIO VIANA BAIENSE**

**CPF: 031.114.397-04**

Rua JUSCELINO KUBITSCHKEK, Nº 37 , CENTRO PRESIDENTE KENNEDY. - ES, CEP  
29350-000

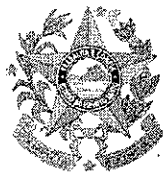
Certificamos que, até a presente data, não existe débitos em nome do(s) requerente(s), qualquer dívida referente a tributos municipais. Ressalvando o direito da Fazenda Municipal, de cobrar quaisquer dívidas que venha a ser apuradas.

Chave de validação da certidão: 20230002374

**Validade 90 dias**

Emitida Quarta-Feira, 12 de Abril de 2023

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

11739 2023

27  
9

Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual - MOD. 2

Certidão Nº 20230000380300

Identificação do Requerente: CPF Nº 031.114.397-04

Certificamos que, até a presente data, não existe débito contra o portador do Cadastro de Pessoa Física acima especificado, ficando ressalvada à Fazenda Pública Estadual o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas.

Certidão emitida via Sistema Eletrônico de Processamento de Dados, nos termos do Regulamento do ICMS/ES, aprovado pelo Decreto nº 1.090-R, de 25 de outubro de 2002.

Certidão emitida em 12/04/2023, válida até 11/07/2023.

A autenticidade deste documento poderá ser confirmada via internet por meio do endereço [www.sefaz.es.gov.br](http://www.sefaz.es.gov.br) ou em qualquer Agência da Receita Estadual.

Vitória, 12/04/2023.

Autenticação eletrônica: 0023.3838.40C0.CB1A



28  
ep

11730 2023



**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: ROMARIO VIANA BAIENSE**  
**CPF: 031.114.397-04**

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>>.

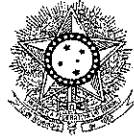
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 14:22:22 do dia 12/04/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/10/2023.

Código de controle da certidão: **9637.A272.6528.83B5**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: ROMARIO VIANA BAIENSE

CPF: 031.114.397-04

Certidão nº: 15087421/2023

Expedição: 12/04/2023, às 14:21:37

Validade: 09/10/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ROMARIO VIANA BAIENSE**, inscrito(a) no CPF sob o nº **031.114.397-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Processo nº 11780 2023

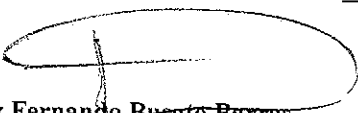
Folhas nº 30

## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

**À: Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis**

Após análise, encaminho os autos para prosseguimento do processo.

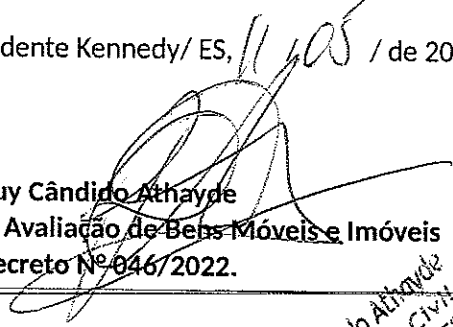
Em: 19/04/2023.

  
**Luiz Fernando Busato Barros**  
Secretário Municipal de Obras, Serv. Públ. e Habitação  
Decreto nº 086/2022

**À: Secretaria Municipal de Obras / Coordenadoria de Habitação.**

Segue o reajuste com valor locatício do imóvel, páginas 33 a 38 .

Presidente Kennedy/ ES, 11/05 / de 2023.


  
**Ruy Cândido Athayde**  
Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis  
Decreto Nº 046/2022.

**Ruy Cândido Athayde**  
Engenheiro Civil  
CREA 6134-B1/ES

**Ac Recursos Humanos**

Encaminho os autos com as devidas providências. Informar se o possível locador possui vínculo empregatício com a Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy.

Em: 02/06/23

  
**Luiz Fernando Busato Barros**  
Secretário Municipal de Obras, Serviços Públicos e Habitação  
Decreto nº 086/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
DECRETO Nº 072, DE 24 DE SETEMBRO DE 2020

DESIGNA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY, ESTADO DO ESPIRITO SANTO, por meio do Chefe do Poder Executivo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 67, Inciso VI da Lei Orgânica do Município, e com fulcro no art. 37, caput, da Constituição Federal e considerando o disposto no Decreto Municipal nº 15, de 8 de março de 2010,

DECRETA

Art. 1º. Designa os membros para comporem a Comissão de Avaliação de Bens Móveis do Município e cálculo de valor locatício de imóveis com as atribuições pertinentes ao que dispõe o Decreto Municipal nº 15, de 8 de março de 2010.

- I - Presidente: Ruy Candido Athayde;
- II - Membro: Lulz Fernando Busato Barros;
- III - Membro: Vanderson de Souza Bayer.

Parágrafo único. Os servidores designados não farão jus a qualquer remuneração extraordinária e/ou gratificação.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 036, de 31 de maio de 2016.

Presidente Kennedy - ES, 24 de setembro de 2020.

**CERTIDÃO**

Decreto nº 072 de 2020

Publicado na forma do Art. 59 da Lei Orgânica Municipal, com redação dada pela Emenda nº 007, de 20/02/2020.

Em: 24/09/2020

Servidor: *[assinatura]*

*[assinatura]* Dorlei Pontão da Cruz  
Prefeito Municipal em Exercício



PROTOCOLO CÂMARA P.K.  
Nº 002054/2020  
25/09/2020 - 13:58:15  
PREFEITURA MUN. PRES. KENNEDY-ES  
DECRETO Nº 072/2020

Certifico que *[assinatura]*  
Nº 072/2020  
Foi publicado na forma em que  
originar e participar com este  
pela publicação de 2020, de 2020  
Data: 25/09/2020  
*[assinatura]*



# MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

### DECRETO Nº 46 DE 19 DE JULHO DE 2022

ALTERA O DECRETO Nº 72/2020 QUE DESIGNA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais conferidas no art. 67, inciso VI da Lei Orgânica do Município,

### DECRETA

Art. 1º. Altera o Decreto nº 72, de 24 de setembro de 2020, que designa membros para compor a Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município e Cálculo de Valor Locatício, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º. ....

II - Membro: Sidnei Chaves;

III - Membro: José Maria Marques Junior.

Parágrafo único. Aos servidores efetivos será concedida a retribuição por participação em órgão de deliberação coletiva, nos termos do art. 3º da Lei nº 1.568/2022.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Presidente Kennedy/ES, 19 de julho de 2022.

CERTIDÃO	
Decreto nº 46, 2022	
Publicado na forma do Art. 69 da Lei Orgânica Municipal, com redação dada pela Emenda nº 014, de 09/05/2019.	
Em	20/07/2022
Servidor:	[Assinatura]

  
**Dorlei Fontão da Cruz**  
Prefeito Municipal

CERTIDÃO	
Certifico que	Decreto nº 46
Foi publicado na forma do Art. 69 da Lei Orgânica Municipal com redação dada pela Emenda nº 0 de 20/07/2022.	
Data:	20/07/22
Servidor(a):	[Assinatura]
Câmara Municipal de Presidente Kennedy	

PROTÓCOLO CÂMARA P.K.  
Nº 001491/2022  
20/07/2022 - 10:55:38  
Prefeitura de P. Kennedy/ES  
DECRETO Nº 46/2022







PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS

**Processo:** 11780/2023

**Assunto:** Reajuste do valor do aluguel.

**Requerente:** Secretaria Municipal de Obras e Habitação.

**Objetivo:** Atender Lecilda Gama.

**Imóvel:** Avenida Orestes Baiense, 1º pavimento, Centro, Presidente Kennedy.

**Área Total aproximada:** 92,23 m<sup>2</sup>

**Proprietário (a):** Romário Viana Baiense.

**Aluguel Anterior:** R\$ 671,39 (seiscentos e setenta e um reais e trinta e nove centavos). Conforme o Contrato N° 243/2022, da Dispensa de Licitação Processo Administrativo N° 07.260/2022.

José Maria Marques Junior  
Presidente e Presidente  
CAU: A77.490-1

A Comissão de Avaliações de Bens Móveis e Imóveis, designada através do Decreto n° 046 de 19 de Julho de 2022 através dos técnicos que representa, apresenta as seguintes considerações:

1. Não será necessário elaboração de novo laudo para apurar o valor locatício, tendo em vista já existir laudo do mesmo imóvel com data recente. Apenas a revisão do aluguel e vistoria física do imóvel será abordada neste parecer;
2. A Comissão procedeu à visita ao local para averiguação dos espaços físicos e avaliar as condições de habitabilidade. No entanto, observamos que o referido imóvel apresenta com manchas nas paredes e vários pontos de infiltrações no teto. Portanto, recomendamos a assinatura do contrato de locação depois de sanadas as patologias mencionadas com o reajuste que segue ou a locação de outro imóvel para atender a família.
3. Na determinação de novo valor locativo para nova vigência do contrato de locação utilizou-se do índice de preços mensurado pelo IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), usado como referência na maioria dos contratos de aluguel, que teve como valor percentual acumulado dos últimos 12 meses (2022-2023), a

Sidnei Chaves  
Auditor Fiscal

Rua Átila Vivacqua, nº 791 - Centro - Presidente Kennedy - ES  
C.E.P. 29.350-000 Telefax: (28) 3535-1900  
C.G.C. 27.165.703/0001-26

Dr. Cleonildo Almeida  
Engenheiro Civil  
CREA 6134-DTE3



17280/023  
34  
9

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS

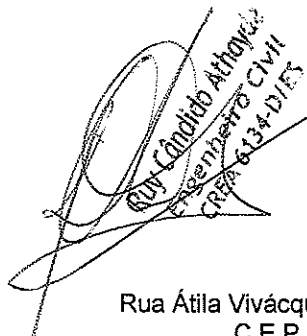
partir de Abril de 2022, variação de **-2,1588%**, conforme demonstrado no quadro abaixo:

4. Tabela do IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado)

Mês/ano	Índice do mês (em %)	Índice acumulado no ano (em %)	Índice acumulado nos últimos 12 meses (em %)	Número índice acumulado a partir de Jan/93
Mar/2023	-0,95	-0,7520	<b>-2,1588</b>	2.774,2925
Mar/2023	0,05	0,1724	0,1724	2.800,9010
Fev/2023	-0,06	0,1499	1,8645	2.799,5013
Jan/2023	0,21	0,2100	3,7909	2.801,1820
Dez/2022	0,45	5,4584	5,4584	2.795,3118
Nov/2022	-0,56	4,9860	5,8994	2.782,7893
Out/2022	-0,97	5,5772	6,5170	2.798,4607
Set/2022	-0,95	6,6113	8,2488	2.825,8716
Ago/2022	-0,70	7,6339	8,5875	2.852,9749
Jul/2022	0,21	8,3926	10,0748	2.873,0865
Jun/2022	0,59	8,1655	10,7009	2.867,0656
Mai/2022	0,52	7,5310	10,7119	2.850,2492
Abril/2022	1,41	6,9748	14,6548	2.835,5045


FONTE: [https://www.portaldefinancas.com/igp\\_m\\_fgv.htm](https://www.portaldefinancas.com/igp_m_fgv.htm)

5. Sugerimos ao Departamento responsável pela emissão do contrato a elaboração novamente a cláusula constando a renovação compulsória do contrato, nos parâmetros da Lei 8.245/91 que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, conforme sugestão abaixo:

  
Rui Cândido Athayde  
Engenheiro Civil  
CREA-6134-D/ES

**“REAJUSTE DO ALUGUEL: O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGPM-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.”**

Rua Átila Vivacqua, nº 79 – Centro – Presidente Kennedy – ES  
C.E.P. 29.350-000 Telefax: (28) 3535-1900  
C.G.C. 27.165.703/0001-26

  
José Maria Marques Junior  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: 477.490-1

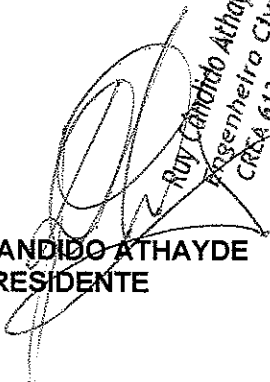
  
Sidnei Chaves  
Auditor Fiscal  
Matrícula Nº 0848



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS**

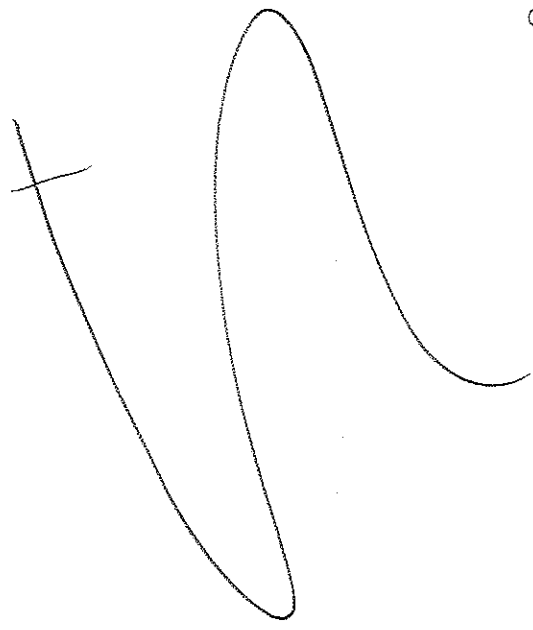
6. Tendo o valor anterior de R\$ 671,39 - 2,1588%. Índice acumulado nos últimos 12 meses (em %) de reajuste conforme o IGPM, temos: O valor locatício mensal avaliado é de **R\$ 656,89 (seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos).**

Presidente Kennedy-ES, 09 de Maio de 2023.

  
**RUY CANDIDO ATHAYDE**  
**PRESIDENTE**  
Ruy Candido Athayde  
Engenheiro Civil  
CREA 6134-D/ES

  
**SIDNEI CHAVES**  
**MEMBRO**  
Sidnei Chaves  
Auditor Fiscal  
Matrícula Nº 0848

  
**JOSÉ MARIA MARQUES JUNIOR**  
**MEMBRO**  
José Maria Marques Junior  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: A77.490-1





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS

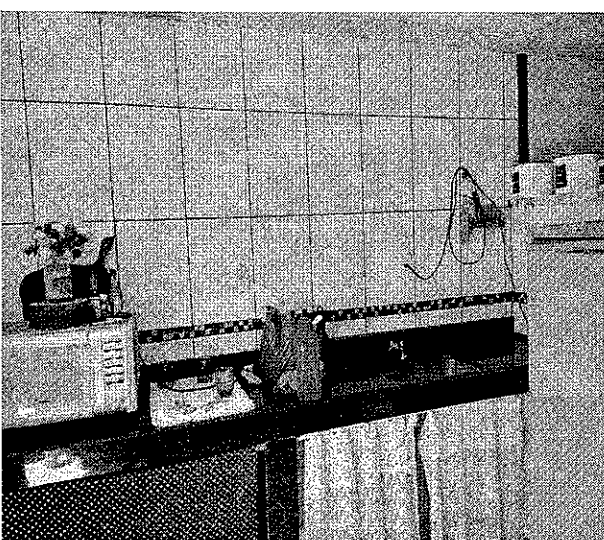
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada do Imóvel.



Varanda com telhado de telhas cerâmicas.



Cozinha com pia em granito.



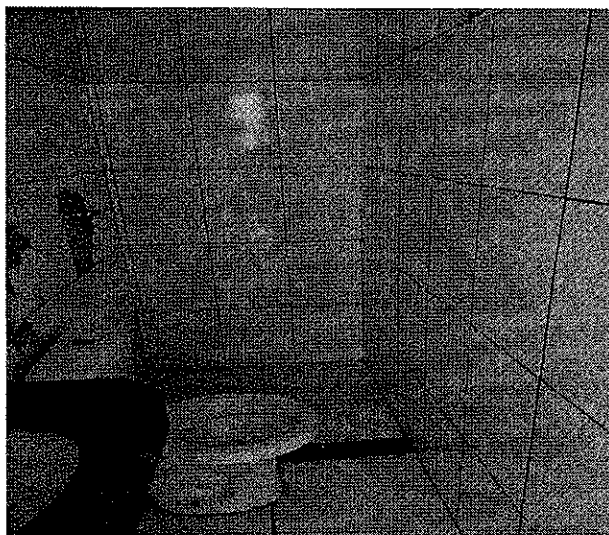
Sala com infiltração no telhado.

*[Handwritten Signature]*  
Ray Cândido Athayde  
Engenheiro Civil  
CREA 6134-D/ES

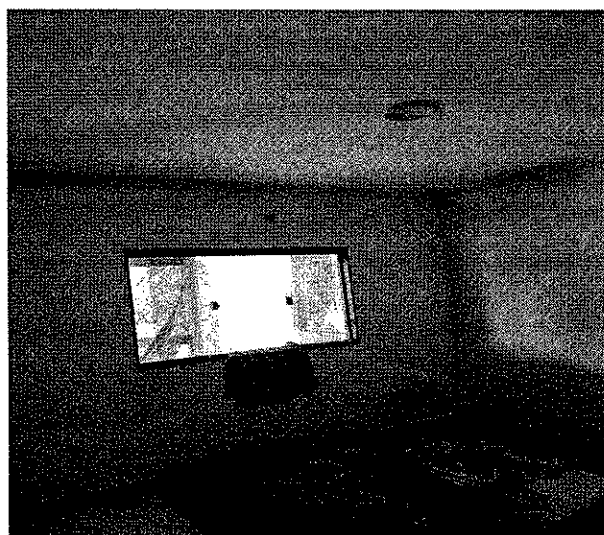
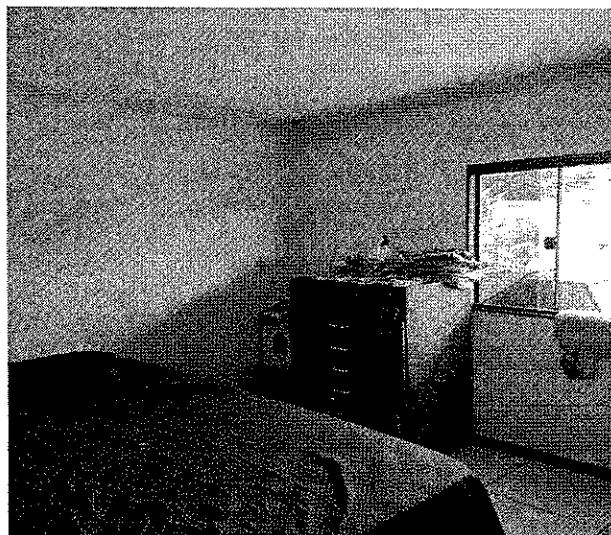
*[Handwritten Signature]*  
José Maria Marques Junior  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: A77.490-1  
*[Handwritten Signature]*  
Sidnei Chaves  
Auditor Fiscal  
Matrícula Nº 0848



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS



Banheiros com infiltração no teto.



Quartos com janelas de vidro de segurança.

*[Handwritten signature]*  
Ruy Cândido Athayde  
Engenheiro CIVIL  
CREA 6134-D1/E7

*[Handwritten signature]*  
Sidnei Chaves  
Auditor Fiscal  
Matrícula Nº 0848

*[Handwritten signature]*  
José Maria Marques Junior  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: A77.490-1



ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

11780/23  
39  
AD

DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO

Eu, **Romário Viana Baiense**, portador do CPF nº: **031.114.397-04**, declaro aceitar o valor locatício atualizado em **R\$ 656,89 (Seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e nove centavos)**, pela Comissão de avaliação de Bens e imóveis da Administração Municipal em relação a renovação da locação de um imóvel localizado na Avenida Orestes Bahiense, 1º andar, Centro, Presidente Kennedy/ES, para atender à família da **Sr.ª Lecilda Gama**.

Presidente Kennedy-ES, 02 de junho de 2023.

*Romário Viana Baiense*

**Romário Viana Baiense**



**MUNICIPIO DE PRESIDENTE KENNEDY**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRE**  
**ESPIRITO SANTO**  
**48.883.652/0001-48**  
**NOTA DE PRÉ EMPENHO Nº 0000074/2023 - LIBERADA**

40	As
FL	RUBRICA
Nº PROCESSO 16780/23	

<b>Determino o Pré Empenho da forma abaixo</b>	Exercício : 2023	Ficha : 0000027
	Data : 06/06/2023	Data Ref: 06/06/2023 Valor : 7.882,68

Órgão : 035 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
 Unidade Orçamentária : 025 - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO  
 Função : 08 - Assistência Social  
 Subfunção : 244 - Assistência Comunitária  
 Programa : 021 - HABITAÇÃO  
 Projeto/Atividade : 2.139 - CONCESSÃO DE AUXÍLIO MORADIA  
 Elemento Despesa : 33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA  
 Subelemento Despesa : 33903615000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS  
 Fonte de Recurso : 170400000000 - TRANSFERÊNCIAS DA UNIÃO REFERENTES A COMPENSAÇÕES FINANCEIRAS PELA EXPLORAÇÃO

Favorecido : ROMÁRIO VIANA BAIENSE CNPJ/CPF : 031.114.397-04  
 Bairro : CENTRO Cidade : PRESIDENTE KENNEDY  
 Endereço : JUCELINO KUBITCHECK UF : ESPIRITO SANTO

Histórico : LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 92,23 M², SITUADO NA AVENIDA ORESTES BAIENSE, Nº 1, BAIRRO CENTRO , PRESIDENTE KENNEDY/ES, PARA ABRIGAR A FAMILIA DA SRA. LECILDA GAMA.

Saldo Anterior Ficha	62.105,07	Valor Pré Empenho	7.882,68	Saldo Disponível	54.222,39
----------------------	-----------	-------------------	----------	------------------	-----------

(sete mil oitocentos e oitenta e dois reais e sessenta e oito centavos )

Nº Requisição :  
 Nº Processo : 0011780/2023

Modalidade : Dispensa  
 Objeto :

SUBELEMENTO		Valor
33903615000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS		7.882,68

LANÇAMENTOS				
Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
Pré Empenho - Emissão de Pré-empenho - Reserva De Dotação - Outras Despesas Correntes				
0 1	522910100000 - PRÉ-EMPENHOS EMITIDOS	7.882,68	622120200000 - CREDITO PRÉ-EMPENHADO	7.882,68
0 1	622110000000 - CRÉDITO DISPONÍVEL	7.882,68	622910100000 - PRE-EMPENHOS A EMPENHAR	7.882,68

**Local/Data/Assinaturas**  
 PRESIDENTE KENNEDY, 06 de junho de 2023

Wagner Lugaõ de Oliveira  
 Contador  
 CRC-ES 016196-0-8  
 WAGNER LUGAÕ DE OLIVEIRA  
 CONTADOR



Processo Nº 11780/23  
Folhas 41  
Ass. WA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY-ES**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**


Presidente Kennedy-ES, 06 de junho de 2023.

Ao

**Setor de Habitação.**

Segue nos autos nota de Pré Empenho.

Atenciosamente,

  
Wagner Lugão de Oliveira  
Contador  
Wagner Lugão de Oliveira  
Contador  
Secretaria Municipal da Fazenda.



42  
/

  
**Gerir**  
contratações

🏠 Início (/CidadESPortalWeb/) > Contratação > Gerir contratações  
> Secretaria Municipal de Obras e Habitação de Presidente Kennedy  
> 2023.058E0600005.09.0136 ▾

  
Remessa  
de dados

  
Retificação

  
Consultas

Identificação: 2023.058E0600005.09.0136

Processo administrativo: 011780/2023

Autuação: 14/04/2023

Natureza: 09 - Dispensa de Licitação

Tipo: 01 - Serviços

Objeto: Locação de Imóvel para atender a família da Sra. Lecilda Gama, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

 **Detalhes**  Itens retificados

  
Normativos  
(<https://www.tcees.tc.br/cidades/contratacoes/>)

Não há dados enviados para esta contratação.





Processo Nº: 11780/2023

Folhas Nº:

Assinatura:

43  
10

**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY-ES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

**À DIVISÃO DE COMPRAS**

Considerando que o caso em análise foi submetido ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação, sendo o mesmo aprovado, bem como o encaminhamento da Coordenadoria de Habitação solicitando a LOCAÇÃO DE IMÓVEL, pelo período de 12 (doze) meses para atendimento a família da Sr<sup>a</sup> Lecilda Gama que se encontra em situação de Vulnerabilidade Social.

Considerando a publicação da **Portaria/ADM/nº17/2021** de 15 de Julho de 2021, que aprovou a **Instrução Normativa SLC nº 11/2021** que dispõe sobre os procedimentos para a padronização dos contratos de processo de locação de imóveis inerentes ao aluguel social e dá outras providências;

Considerando que foi dispensada a análise da Procuradoria-Geral Municipal para aprovação e vistoria da dos processos de Renovação/Locação de Imóvel para atender as famílias em vulnerabilidade Social, beneficiárias do programa de Aluguel Social;

Considerando os atos para renovação do benefício, estabelecidos no **Artigo 11** (IN SLC nº 11/2021), e que conforme relatório a seguir, estão juntados aos autos:

- Requerimento da Chefe de Departamento de Programas e Projetos Sociais e Habitacionais e Ata de Reunião do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social que aprovou a locação do aluguel social ao beneficiário – fls. 02-09;
- Relatório Técnico da Assistente Social, atestando que o requerente faz jus ao aluguel social, visto que atende aos critérios de elegibilidade, elencados na Instrução Normativa SHAB nº 001/2015 – fls. 10-11;
- Declaração do beneficiário de que não possui vínculo empregatício com Administração Pública – fls. 12;
- Termo de Compromisso do beneficiário – fls. 13;
- Documento Beneficiário – fls. - 14;
- Cadastro do locador – fls. - 15;
- Avaliação Principal feita pela Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis – fls 17-21
- Contrato vigente – fls 22-25;



Processo Nº: 11780/2023

Folhas Nº:

Assinatura:

**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY-ES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

- Documentos de Regularidade Fiscal e Trabalhista do Proprietário do imóvel destinado a atender o beneficiário – fls. 26-29;
- Autorização quanto ao prosseguimento do feito emitida pelo Secretário Municipal de Obras, Serviços Públicos e Habitação – fls. 30;
- Ateste da Diretoria Geral de Recursos Humanos de que o (a) proprietário (a) do imóvel, não possui vínculo empregatício com esta Administração Pública – fls. 30 (verso);
- Avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis com o valor que o município está disposto a pagar – Fls 33-38;
- Termo de aceitação do aluguel – fls. 39
- Nota de Pré-empenho para custear a despesa pretendida, emitida pela contabilidade – fls. 40;
- Cadastro de código no sistema CidadES fls. 42;

Autorizo o prosseguimento do processo, e encaminho à Divisão de Compras para proceder o cadastramento da locação no sistema, por se tratar de contratação por dispensa, com base no artigo 24, x, da Lei n. 8.666/93;

Presidente Kennedy – ES, 14 de Junho de 2023.

**Luiz Fernando Busato Barros**  
**Secretário Municipal de Obras e Habitação**  
**Decreto nº 86/2022**



Processo nº 11780/2023

Folhas nº 45 00

## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

### À DIVISÃO DE COMPRAS

O Secretário Municipal de Obras, e Habitação falou em separado às fls.  
43/44.

Em 16 de 06 de 2023.

*CS*  
Camilli Graça Soares  
Apoio Administrativo  
Coordenadoria de Habitação e Interesse Social

*A Secretaria Municipal de Obras e Habitação*

*Cópia cedida sobre a dispensa sob o nº 157/2023, segue processo para ciência e devidas providências cabíveis.*

*Em: 19/06/23*

*Rodrigo Alves Sicon  
Agente de Apoio financeiro*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY**

Telefone: (28) 3535-1919/1918  
 Email: [compras@presidentekennedy.es.gov.br](mailto:compras@presidentekennedy.es.gov.br)  
[compras.fms@presidentekennedy.es.gov.br](mailto:compras.fms@presidentekennedy.es.gov.br) (Sec. de Saúde)  
[comprasmpk@gmail.com](mailto:comprasmpk@gmail.com)

**DOCUMENTO PERSONALIZADO DE PESQUISA DE PREÇOS**  
**Dispensa Nº 000157/2023**  
**Processo Nº 011780/2023**

Item	Lote	Código	Especificação	Marca	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
00001		00005496	<p>LOCACAO DE IMOVEL - ALUGUEL SOCIAL            locação de imóvel para atender a família que se encontra em situação de vulnerabilidade social.</p> <p>referente dados em processo, conforme demanda da secretaria de obras e habitação.</p>		MES	12,00		



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
Governo do Estado do ESPIRITO SANTO



19/06/2023 09:28:07

VENCEDORES DE PREÇOS SIMPLES

Dispensa Nº 000157/2023 - 19/06/2023 - Processo Nº 011780/2023

Vencedor	ROMÁRIO VIANA BAHIENSE
CPF	031.114.397-04
Endereço	RUA JUCELINO KUBITCHECK, 45 - CENTRO - PRESIDENTE KENNEDY - ES - CEP:
Contato	0000000000 000@hitmail

Ítem	Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
00001		00005496	LOCAÇÃO DE IMÓVEL - ALUGUEL SOCIAL locação de imóvel para atender a família que se encontra em situação de vulnerabilidade social.  referente dados em processo, conforme demanda da secretaria de obras e habitação.	MES	12,00	656,89	7.882,68

Total do Fornecedor: 7.882,68

Total Geral: 7.882,68