





**PROTOCOLO - PMPK** N° 020105/2023  
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO  
SOLICITA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DA Sr MARIA  
LUCIA RODRIGUES ALVES

02  
es

04/07/2023  
15:23:50

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO**

## **REQUERIMENTO**

**Ao Secretário Municipal de Obras e Habitação**

**20105/2023**

**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 Locação de imóvel da **Sr.ª Maria Lúcia Rodrigues Alves**, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

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.ª Luciano David Terra** portadora do **CPF N° 086.038.767-46** localizado na Comunidade de Santo Eduardo, zona rural de Presidente Kennedy.

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, 03 de Julho de 2023.

**Gabriella Ferreira Dias**

**Chefe de Departamento de Programas e Projetos Sociais e Habitacionais**  
**Decreto n° 104/2023**

**Secretaria Municipal de Obras e Habitação (SEMOPH)**

Rodovia Estadual-ES 162, Km 20, Pq de Exposições "Afonso Costalonga", CEP 29.350-000, Presidente Kennedy ES  
Telefax (28) 3535-1350/1393 – Correio Eletrônico: semob@presidentekennedy.es.gov.br



20105/2023

03  
007

ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
PREFEITURA DE 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 22/2023

O Conselho gestor do fundo Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Presidente Kennedy – ES FHISPK, em reunião ordinária realizada no dia 31 de Maio 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:



**PROTOCOLO CÂMARA P.K.**  
Nº 001618/2023  
19/06/2023 - 14:41:50  
FHISPK  
RESOLUÇÃO Nº 22/2023

1. ILKA DA CRUZ BARBOSA
2. MARIA HELENA CARIAS DA ROCHA
3. SOLIANE SALDANHA DE SOUZA
4. SONIA MARIA GOMES DA SILVA
5. RUI CARNEIRO LOUZAN
6. VANUSA RICARDO FARIA
7. THALYA RAQUEL MATARUNA
8. DEMERLANDE DA SILVA GOMES
9. JUCIENE DE OLIVEIRA SILVA
10. LETICIA ROCHA FERREIRA
11. JOILDES SILVA SANTOS
12. MARIA LUCIA RODRIGUES ALVES
13. ANGELA MARIA DA CONCEIÇÃO

CERTIDÃO  
Certifico que a Resolução nº 22/2023  
Foi publicado na forma do Art.69 da Lei Orgânica Municipal com redação dada pela emenda nº 014, De 09/05/2019.  
Data: 19/06/2023  
Servidor(a):  
Câmara Municipal de Presidente Kennedy

RESOLUÇÃO Nº 22/2023  
Foi publicado na forma do Art.69 da Lei Orgânica Municipal com redação dada pela Emenda nº 014 de 09/05/2019.  
Data: 19/06/2023  
Assinado por: [Handwritten Signature]

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

Marlene Paixão de Miranda Salezze  
Presidente do FHISPK

Presidente Kennedy-ES, 31 de Maio de 2023.

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



20105/2023

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 04/2023, DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY - ES - FHISPK

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de Maio 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 Secretária Municipal de Assistência Social: Marlone Paixão de Miranda Salezze; Jorge de Almeida Bittencourt; Representantes da Secretaria Municipal de Saúde: Tassia Roberta dos Santos Pinto Correa. Representante da Secretaria de Obras: Luiz Fernando Busato Barros; Representantes das Igrejas Evangélicas: João Luiz Pereira das Neves; Assistentes Sociais: Marlene de Jesus Leite e Solange Alves Brandão. O Secretário-Executivo Luiz Fernando Busato Barros iniciou a reunião as 08:48 Hs (Oito horas e cinquenta minutos), desejando um bom dia a todos, e passa a palavra para a Assistente Social **Solange**, que inicia a apresentação dos casos, sendo o **PRIMEIRO** caso o de **ILKA DA CRUZ BARBOSA**, reside em aluguel social na Sede, tem 73 anos, encaminhada pelo CREAS, encontra-se em situação de vulnerabilidade social e risco pessoal, requer **RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. A requerente está dentro dos critérios para a renovação do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM A RENOVACÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. **SEGUNDO** caso o de **MARIA HELENA CARIAS DA ROCHA**, reside em aluguel social na localidade de Campo Novo, mora com o cônjuge, e requer **RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. A requerente está dentro dos critérios para a renovação do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM A RENOVACÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. **TERCEIRO** caso o de **SOLIANE SALDANHA DE SOUZA**, reside na Sede em aluguel social, mora com três filhos. Requer **RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. A requerente está dentro dos critérios para a renovação do benefício, os Conselheiros **APROVARAM A RENOVACÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. **QUARTO** caso o de **SONIA MARIA GOMES DA SILVA**, reside na Sede em Aluguel Social, mora com a filha. Requer **RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. A requerente não está dentro dos critérios para a renovação do benefício, pois a renda ultrapassa. No entanto, a residência da família está em área de risco, por isto foi inserida no benefício. Os Conselheiros, **APROVARAM A RENOVACÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. **QUINTO** caso o



20105/2023

05  
ep

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 04/2023, DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY - ES - FHISPK

**TERRENO PRÓPRIO** considerando a instabilidade da renda familiar. **VIGÉSIMO QUINTO** caso o de **NILZA MARIA DA SILVA GRAÇA**, reside na localidade de Santo Eduardo, possui o benefício de construção de casa em terreno próprio aprovado, e em visita de atualização cadastral foi constatado que a requerente vendeu o terreno em Santo Eduardo e comprou outro terreno na localidade de Praia das Neves no loteamento "Sol e Mar". Dona Nilza está aguardando o retorno da Secretaria de Meio Ambiente para se posicionar quanto a viabilidade da construção no Loteamento "Sol e Mar". Os Conselheiros tiveram ciência do caso deixaram o caso **PENDENTE** enquanto aguarda o parecer da Secretaria de Meio Ambiente. **VIGÉSIMO SEXTO** caso o de **VALDINA PIRES DA PENHA**, reside na localidade de Dois Corações, mora com o companheiro e requer **REFORMA DE IMÓVEL**. A requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM A REFORMA DE IMÓVEL**. **VIGÉSIMO SÉTIMO** caso o de **NAILSON DE SOUZA MATOS**, possui o benefício de construção de casa em terreno próprio aprovado, e em procedimento de atualização cadastral foi informado por vizinhos que ele teria se mudado, posteriormente em contato telefônico o requerente afirma que sua família mudou-se do município e atualmente reside em Venda Nova do Imigrante desde 19/11/2022. Os conselheiros tiveram ciência do caso e **REPROVARAM A CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO**. Assim, a assistente social Solange finaliza a apresentação de seus casos e passa a palavra para a assistente Social Marlene, que apresentou o seu **PRIMEIRO** caso o de **RUI CARNEIRO LOUZAN**, reside na localidade de Praia de Marobá em Aluguel Social, recebe LOAS, mora sozinho e requer **RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. O requerente está dentro dos critérios para a renovação do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM A RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. **SEGUNDO** caso o de **VANUSA RICARDO DE FARIA**, reside na localidade de Praia de Marobá em aluguel social, mora com um filho, 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 **THALYA RAQUEL MATARUNA**, reside na localidade de Campo Novo em aluguel social, mora com três filhos e requer **RENOVAÇÃO DE ALUGUEL SOCIAL**. A requerente está dentro dos critérios para a



20105/2023



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 04/2023, DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY - ES - FHISPK

**ALUGUEL SOCIAL.** NONO caso o de **ANTONIO DOS SANTOS**, tem 81 anos, reside na Sede, sozinho. Requer **REFORMA DE IMÓVEL**. O requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM A REFORMA DE IMÓVEL**. DÉCIMO caso o de **DAIANA PRISCILA DOS SANTOS**, na solicitação consta que reside na localidade de Praia das Neves, o caso ficou **PENDENTE** na reunião do dia 19/04/2023, para a solicitação de **CADASTRO DE CASA POPULAR**. Em visita técnica foi constatado que a requerente mudou-se do município em maio de 2022. Os Conselheiros tiveram ciência e **REPROVARAM O CADASTRO DE CASA POPULAR**. DÉCIMO PRIMEIRO caso o de **MARCELA BARRETO DE SOUZA**, mora em aluguel social na localidade de Campo novo, com dois filhos e solicita que seu aluguel seja mantido pois não está mais trabalhando, foi reprovada a renovação anteriormente devido a renda ultrapassar. Os Conselheiros **APROVARAM A RENOVAÇÃO DO ALUGUEL SOCIAL** sob a condicionalidade de analisar as documentações apresentadas pela beneficiária. DÉCIMO SEGUNDO caso o de **CREMILÇA BARRETO**, reside na Sede, mora com dois filhos requer **REFORMA DE IMÓVEL**. O caso ficou **PENDENTE** na reunião do dia 19/04/2023, para tentativas de novas visitas. Ela foi localizada, mas não compareceu à Coordenadoria para entrevista social. Os Conselheiros tiveram ciência do caso e **APROVARAM O ARQUIVAMENTO** do processo de reforma de imóvel. DÉCIMO TERCEIRO caso o de **MARINHO DA SILVA SEDANO**, reside na localidade de LEONEL I, com duas filhas e requer **REFORMA DE IMÓVEL**. O caso ficou **PENDENTE** na reunião do dia 19/04/2023. O requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM A REFORMA DE IMÓVEL**. DÉCIMO QUARTO caso o de **SAMUEL NETO BARRETO**, reside na localidade de São Bento, mora sozinho em um cômodo cedido pelo seu genitor. Requer **CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO**. O requerente está dentro dos critérios para concessão do benefício. Os conselheiros **APROVARAM A CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO**. DÉCIMO QUINTO caso o de **JULIANA VIDAL DA SILVA NASCIMENTO**, reside na localidade de Campo Novo, mora com o companheiro. Requer **REFORMA DE IMÓVEL**. O núcleo de engenharia recomenda a edificação de nova unidade habitacional, e no relatório da Coordenadoria da Defesa Civil consta deslocamento

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



20105/2023

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 04/2023, DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PRESIDENTE KENNEDY - ES - FHISPK**

**DÉCIMO** caso o de **MARIA GELZA ESQUERÇONI**, reside sozinha, na Localidade de Água Preta, e requer **REFORMA DE IMÓVEL**. Possui relatório da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil e o núcleo de engenharia fez constar no laudo que faz-se necessário uma construção nova, não sendo possível a reforma do imóvel. Os Conselheiros **APROVARAM CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO**. **DÉCIMO PRIMEIRO** caso o de **DEULIRA MARIA DA SILVA**, reside na localidade de São Bento, esposa do Srº Domires Soares Inácio, que faleceu há 05 meses, e estava aprovado para o benefício de **CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO**, sendo assim, faz-se necessária a alteração do nome do beneficiário de **CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO** para a Sênhora Deulira. Os conselheiros **APROVARAM A ALTERAÇÃO DE NOME DO BENEFICIÁRIO**. **DÉCIMO SEGUNDO** caso o de **JEAN LUNZ FERREIRA**, reside na localidade de São Paulo, aposentado por invalidez, mora com a esposa. Requer **CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO**. O requerente não está dentro dos critérios para a concessão do benefício pois a renda ultrapassa R\$ 504,47. No entanto, o casal reside em casa alugada e possui gastos com medicações e prestação do terreno no valor de R\$500,00. Mediante o exposto, os Conselheiros **APROVARAM O CONSTRUÇÃO DE CASA POPULAR EM TERRENO PRÓPRIO**. **DÉCIMO TERCEIRO** caso o de **ELZA ROMÃO TERRA**, reside na localidade de Areinha, já aprovada para construção de casa em terreno próprio. Atualmente ela mora na Sede do município em casa própria do esposo, mas Srª Elza não tem direito sobre o imóvel pois eles se casaram em regime de separação obrigatória de bens. Os conselheiros deixaram o caso **PENDENTE** para consulta a procuradoria-geral do município para análise do caso. **DÉCIMO QUARTO** caso o de **LUCIANA DA SILVA BENEVIDES**, residia na localidade de Tabua, e não foi localizada em visita para avaliação o benefício construção de Casa Popular em Terreno Próprio. Através de contato telefônico a requerente informou que se casou e agora reside no município de Marataízes. Os conselheiros tiveram ciência do caso e **APROVARAM O ARQUIVAMENTO** do processo de construção de casa popular em terreno próprio. Dessa forma assistente social Solange termina a apresentação dos casos da Assistente Social Jacquesmara. Não havendo mais nada a se tratar, a Presidente

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

*Maria Gelza Esquerçoni* *Rosa*

*[Handwritten signatures]*



20105/2023

08  
1

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

**RELATÓRIO SOCIAL**

**IDENTIFICAÇÃO**

**Requerente:** Maria Lucia Rodrigues Alves

**Endereço:** Santo Eduardo, Presidente Kennedy/ES

**Telefone:** (28) 99923-9169

**Solicitação:** Renovação de Aluguel Social

**Tempo no município:** 17 anos

**Tempo no Aluguel Social:** 05 anos

**Data de emissão do relatório:** 19/05/2023

**OBJETIVO**

Analisar a situação socioeconômica da Sra. Maria Lucia Rodrigues Alves para Renovação de Aluguel Social.

**DESENVOLVIMENTO**

A Sra. Maria Lucia Rodrigues Alves reside há cinco anos em aluguel social, e neste imóvel ela está residindo há nove meses, sendo uma residência composta de dois quartos, sala, cozinha e banheiro, apresentando boas condições de habitabilidade.

Concernente a instalação elétrica do imóvel, a Sra. Maria Lucia informou que já providenciou a alteração para o seu nome, pois estava em nome do antigo morador, no entanto, quando a empresa realizou a visita não foi possível regularizar a situação devido irregularidades no poste padrão. Assim sendo, o proprietário disse que equacionará tal situação para que seja realizada nova instalação.

Anteriormente a inserção no Aluguel Social, a referida senhora residia na localidade de São Paulo, em casa alugada, mas devido dificuldades financeiras para arcar com custo de aluguel, ela foi inserida no referido benefício.

Sua composição familiar é a seguinte:

Nome	Parentesco	Idade	Ocupação	Renda
Maria Lucia R. Alves	Requerente	54 anos	Desempregada	--
Edimacio Alves Pedro	Filho	35 anos	Desempregado	--

*Rad*

20105/2023

09  
09

A Sra. Maria Lucia não exerce atividade laboral devido problemas de saúde, e não possui nenhuma renda.

Informou que seu filho Edimacio está residindo provisoriamente em sua casa, pois separou de sua companheira, e ele encontra-se desempregado.

A família conta com o benefício federal "Bolsa Família" no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) para auxiliar as despesas domésticas.

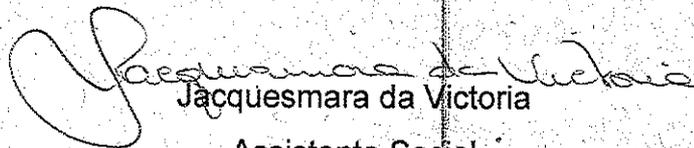
A família participa do Programa Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional (Cesta Básica Bimestral).

Concernente à saúde familiar, a Sra. Maria Lucia informou que sofre com Diabete, Bursite, Reumatismo, Epilepsia, Problemas na Coluna e Nervos, fazendo acompanhamento com o ortopedista e neurologista, fazendo uso das medicações Tanderalgim, Cloridrato de Amitriptilina, Cloridrato de Ciclobenzaprina, Ciprofibrato, Cloridrato de Metformina, Depakote 500 mg, Artfolve e Neocoflan, sendo adquiridos na farmácia básica.

#### PARECER SOCIAL

Diante das informações obtidas, a Sra. Maria Lucia Rodrigues Alves permanece atendendo os critérios de elegibilidade do Programa Municipal Habitacional – Aluguel Social, conforme estabelecidos no Art. 21, da Instrução Normativa 001/2015 (versão 02), aprovada pelo Decreto Nº 48, de 30 de maio de 2017. Assim sendo, somos favoráveis com a renovação do referido benefício.

Insta mencionar que, 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.

  
Jaquesmara da Victoria

Assistente Social  
CRESS/ES 2891



20105/2023

10  
cel

ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
PREFEITURA DE PRESIDENTE KENNEDY  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS 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 2023.

\_\_\_\_\_

Assinatura

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

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

Contato: \_\_\_\_\_



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

20105/2023

11  
20

**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 visita 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:

*Seraciana Costa Lima*

Locador/ CPF:

Secretaria Municipal de Obras e Habitação (SEMOBH)

Rodovia Estadual-ES 162, Km 20, Parque de Exposições "Afonso Costalonga", CEP 29.350-000, Presidente Kennedy-ES  
Telefax (28) 3535-1350/1393 – Correio Eletrônico: semob@presidentekennedy.es.gov.br

20105/2023

42  
CP

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 3.824.077 - ES DATA DE EXPEDIÇÃO 01.11.2013

NOME MARIA LUCIA RODRIGUES ALVES

FILIAÇÃO JOSÉ ALVES E NELINA RODRIGUES ALVES

NATURALIDADE MIMOSO DO SUL/ES DATA DE NASCIMENTO 11.09.1968

DOC. ORIGEM CAS AV DI 022013 02 55 1984 2 00012 194 0000357 75

N. M. PORTO - PRESIDENTE KENNEDY - ES - 11.11.2011

CPF 101.041.637-55

1023

Luiz Carlos Norbim Gomes  
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

PROIBIDO PLASTIFICAR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 1.244.243 - ES DATA DE EXPEDIÇÃO 10.07.2003

NOME GILSON DE FREITAS GONCALVES

FILIAÇÃO LAERTE GONCALVES E NELI DE FREITAS GONCALVES

NATURALIDADE PRESIDENTE KENNEDY - ES DATA DE NASCIMENTO 28.10.1974

DOC. ORIGEM CERT. CAS 22310 - FL 16 - LV B 14 - F. C. GOMES

CACHOEIRO DE ITAPEIRIM - ES - 06.10.1997

CPF 079.690.887-20

Jana Encarnação  
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



13  
ep  
20105/2023

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

**Cadastro do Locador**

Nome completo: Luciano David Terra

CPF/CNPJ: 086.038.767-46

CTPS: 25.180 Serie: 00019-ES

Endereço: Santo Eduardo

Complemento: Perto da Igreja Assembleia

Bairro: Área Rural

Cidade: Presidente Kennedy

UF: ES

CEP: 29.350-000

Celular: 28-99939-7507

**Referência do Imóvel**

Nome do Proprietário (a): Srº Luciano David Terra

Beneficiário (a): Srª Maria Lúcia Rodrigues Alves

Telefone da beneficiária: 028-99923-9169

Endereço: Santo eduardo

Complemento: Perto da igreja assembleia

**OBS: A beneficia já reside no imóvel.**

**Secretaria Municipal de Obras e Habitação (SEMOBH)**

Rodovia Estadual-ES 162, Km 20, Pq de Exposições "Afonso Costalonga", CEP 29.350-000, Presidente Kennedy ES  
Telefax (28) 3535-1350/1393 – Correio Eletrônico: semob@presidentekennedy.es.gov.br



20105/2023

14  
30

# 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 [Assinatura]	
Foi publicado na forma do Art. 69 da Lei Orgânica Municipal com redação dada pela Emenda nº 014, de 09/05/2019.	
Data:	20/07/22
Servidor(a):	[Assinatura]
Câmara Municipal de Presidente Kennedy	

PROTÓCOLO CÂMARA P.K.  
Nº 001481/2022  
20/07/2022 - 10:56:38  
Prefeitura de P. Kennedy/ES  
DECRETO Nº 46/2022





20105/2023

15  
2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

**Processo:** 13211/2022

**Assunto:** Avaliação de valor para locação de um bem imóvel.

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

**Objetivo:** Atender: Maria Lúcia Rodrigues Alves.

**Imóvel:** Comunidade Santo Eduardo, Zona Rural, Presidente Kennedy-ES.

**Área:** 75,34 m<sup>2</sup>

**Proprietário (a):** Luciano David Terra

**RESIDÊNCIA PADRÃO POPULAR**

Existem alguns métodos empregados para fazer a avaliação de um imóvel para locação. Dentre estes métodos, os dois mais empregados no mercado imobiliário são:

**- MÉTODO COMPARATIVO DIRETO COM HOMOGENIZAÇÃO POR FATORES (NBR-14653):**

São verificados imóveis semelhantes em localidades próximas a do imóvel em questão e, a partir daí, comparativamente, é definido o valor de mercado para o aluguel. Este método é o mais praticado no ramo imobiliário e normalmente é o que apresenta o valor mais próximo do valor de mercado.

**- MÉTODO DE RENDA (NBR-5676/89):**

Define o valor do aluguel como sendo uma porcentagem do valor de venda do imóvel. É simples de se aplicar, mas dependendo da oferta e procura na região em questão, não conduz a valores competitivos e praticáveis no mercado. Dado o estado embrionário de desenvolvimento de nosso município, pela inexistência de imobiliárias no mercado, pela escassez de imóveis semelhantes alugados em localidades próximas, para análise do presente processo adotarei o método de renda. Analisando o valor de venda do imóvel, temos: área aproximada: 75,34 m<sup>2</sup>



20105/2023

16  
10

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

Residência padrão popular, executada em alvenaria de tijolos cerâmicos, esquadrias em madeira de lei, paredes com massa grossa desempenada (reboco) e aparentemente com pintura acrílica, janelas em alumínio, portas de madeira, piso cerâmico nos ambientes internos, cozinha com pia e bancada, banheiro com revestimento cerâmico em meia parede. Cobertura laje e em telhas de fibrocimento. Habitação com 2 (dois) quartos, cozinha, 01 (um) banheiro, copa, sala e varanda.

Em vistoria foram observadas a falta de lâmpadas e pequenas infiltrações no teto, recomendamos a assinatura do contrato de locação depois de sanadas as pendências.

Custo unitário de construção, residência térrea padrão popular no Estado do Espírito Santo: R\$ 2.075,40/m<sup>2</sup> (dois mil e setenta e cinco reais e quarenta centavos) o metro quadrado. Fonte: **Custo Unitário PINI de Edificações (R\$/m<sup>2</sup>) – Revista Construção Mercado- Junho-2022.**

Considerando a idade da residência e seu estado de conservação, podemos calcular um percentual referente à depreciação decorrente do uso do imóvel. Para tanto, empregarei o método de "Ross", baseado na vida útil provável (vida econômica) e na idade aparente, calculado pela fórmula:  $D = 1/2 (I/U + I^2/U^2)$ , onde D é o percentual depreciado (a ser descontado), I é a idade aparente e U é a vida útil.

Na residência avaliada, vou considerar uma vida útil de 60 anos (U=60) e uma idade aparente de 41 anos (I=41), embora não seja esta a idade real do imóvel, mas pelo seu estado de conservação, resultando em uma depreciação de:  $D = 1/2 (41/60 + 41^2/60^2) = 0,575138$  (depreciação de 57,5138%).



20105/2023

14  
af

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

Calculando primeiramente o custo para construção do imóvel, temos: ,  
 $75,34\text{m}^2 \times \text{R\$ } 2.075,40 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 156.360,64$  (cento e cinquenta e seis mil e trezentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos). Quando nova.

Considerando a idade, seu estado de conservação, temos:  $\text{R\$ } 156.360,64 - 57,5138\% = \text{R\$ } 66.431,69$  (sessenta e seis mil e quatrocentos e trinta e um reais e sessenta e nove centavos).

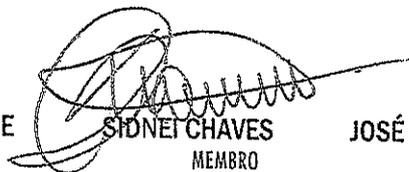
Considerando um lucro razoável de 15% para a venda, temos:  $\text{R\$ } 66.431,69 + 15\% = \text{R\$ } 76.396,44$  (setenta e seis mil e trezentos e noventa e seis reais e quarenta e quatro centavos). Sendo este o "valor de venda".

Pelo método de renda, definido anteriormente, podemos admitir uma "taxa de atratividade" de 0,8% (Zero vírgula oito por cento), pela localização. Assim, finalmente, temos:

$\text{R\$ } 76.396,44 \times 0,8\% = \text{R\$ } 611,17$  (seiscentos e onze reais e dezessete centavos).

Presidente Kennedy-ES, 26 de Julho de 2022.

RUY CÂNDIDO ATHAYDE  
PRESIDENTE

  
SIDNEI CHAVES  
MEMBRO

JOSÉ MARIA MARQUES JÚNIOR  
MEMBRO



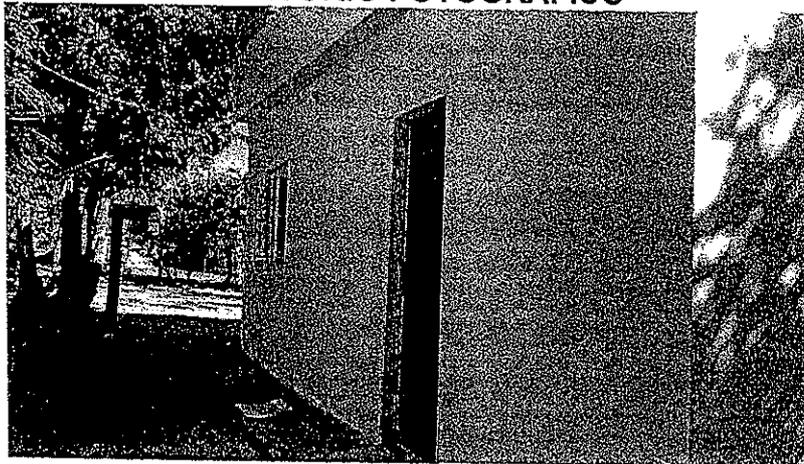
20105/2023

18  
00

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

### RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada do imóvel.



Fachada do imóvel.



Fachada do imóvel.

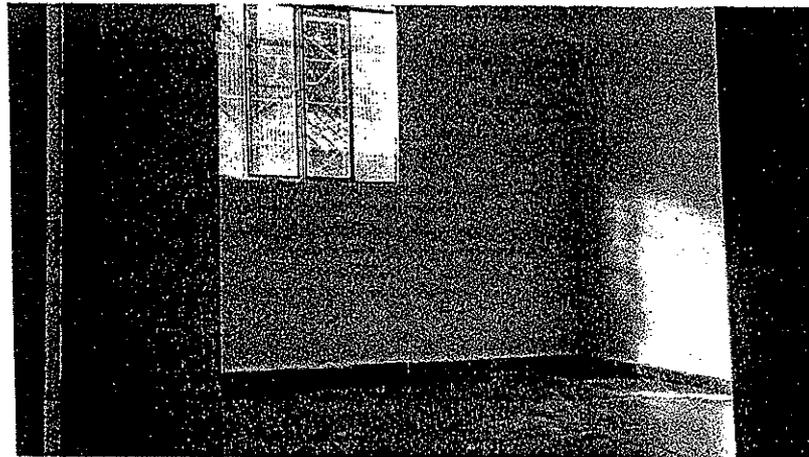


20105/2023

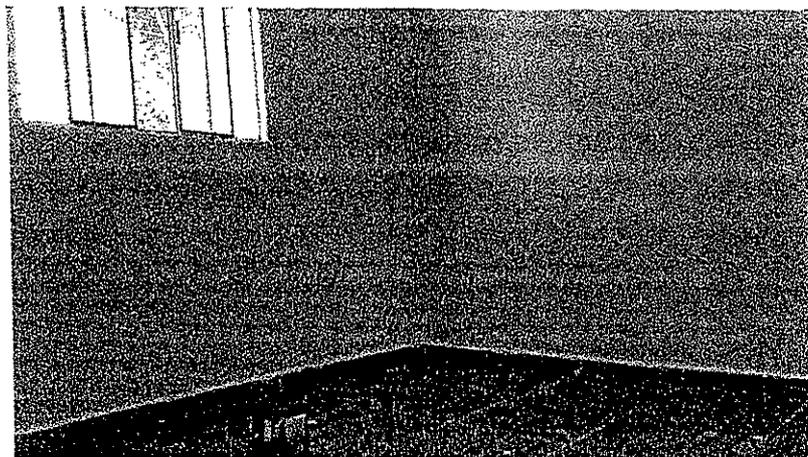
19  
ES

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

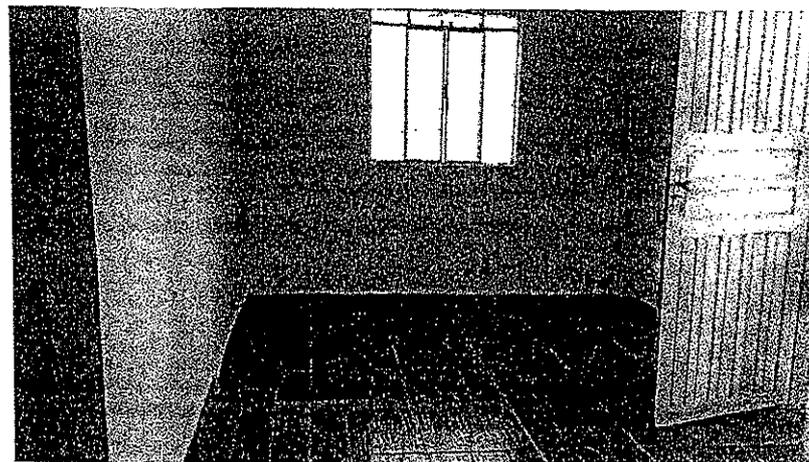
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS E CÁLCULO  
DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS



Quarto 01



Quarto 02



Sala

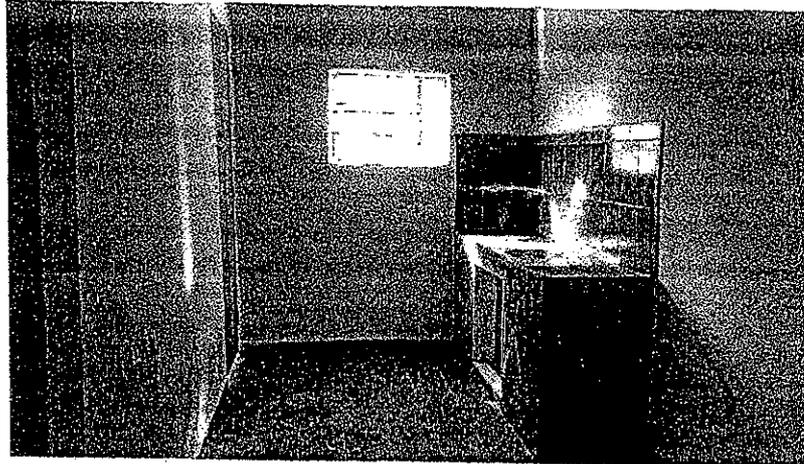


20105/2023

20  
05

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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



Cozinha



Circulação



Banheiro

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



20105/2023

21  
58

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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



Banheiro



Varanda

*[Handwritten signatures and scribbles]*



20105/2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



CONTRATO Nº 000346/2022

ID CidadES: 2022.058E0700001.09.0054

DISPENSA DE LICITAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 013.211/2022

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. LUCIANO DAVID TERRA, 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. LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 862.923.237-49 e RG nº 766.434 - ES, residente e domiciliado na Rua Idefonso Viana, nº 29, Bairro Independência Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-390, doravante denominado Locatário e, de outro lado, o Sr. LUCIANO DAVID TERRA, brasileiro, casado, portador do CPF nº 086.038.767-46, residente e domiciliado na Rua Projetada s/nº, Santo Eduardo, 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 75,34 M² SITUADO NA LOCALIDADE DE SANTO EDUARDO, ZONA RURAL, PRESIDENTE KENNEDY/ES, PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DA SRA. MARIA LÚCIA RODRIGUES ALVES, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.

1.2 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar 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 17/08/2022, independente de notificação de aviso 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 (IGPM) 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\$ 611,17 (seiscentos e onze reais e dezessete centavos), fixado com base em vistoria e laudo de avaliação, elaborado em consideração às características do bem e aos valores

*Luciano David Terra*



20105/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

praticados no mercado imobiliário da região.

**3.2 - O valor global deste contrato é estimado em R\$ 7.334,04 (sete mil, trezentos e trinta e quatro reais e quatro 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 - 33903600000 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - 15300000000 - 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 ao 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

*Luciano David Tava*

20105/2023



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 às seguintes prerrogativas:

- I- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público e 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

*Basiliano Leoni Terra*

20105/20



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO 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 AR (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.

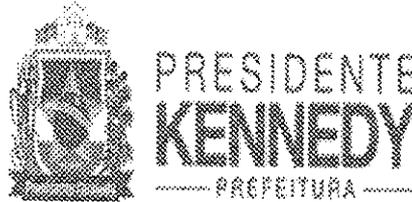
Presidente Kennedy - ES, 17 de agosto de 2022

LUIZ FERNANDO BUSATO BARROS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E HABITAÇÃO  
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES  
LOCATÁRIO

LUCIANO DAVID TERRA  
CPF Nº 086.038.767-46  
LOCADOR

20105/2023

26  
20



**Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy**

**Secretaria Municipal da Fazenda**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS**

**CERTIDÃO 2023/0004372**

CERTIFICO: Para os devidos fins que:

**LUCIANO DAVID TERRA**

**CPF: 086.038.767-46**

Rua PROJETADA, Nº SN , SANTO EDUARDO 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: 20230004372

**Validade 90 dias**

Emitida Segunda-Feira, 03 de Julho de 2023

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

27  
00  
1

20105/2023

20105/2023

28  
20



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: LUCIANO DAVID TERRA**  
**CPF: 086.038.767-46**

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 14:39:15 do dia 03/07/2023 <hora e data de Brasília>.

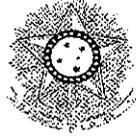
Válida até 30/12/2023.

Código de controle da certidão: **952C.CB1C.D119.A85C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

20105/2023<sup>29</sup>

Página 1 de 1



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

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

Nome: LUCIANO DAVID TERRA  
CPF: 086.038.767-46  
Certidão n°: 32093738/2023  
Expedição: 03/07/2023, às 14:39:25  
Validade: 30/12/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LUCIANO DAVID TERRA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **086.038.767-46**, **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 n° 20105/2023

Folhas n°

30

VM

## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

À: Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis

Após análise, encaminho os autos para prosseguimento do processo.

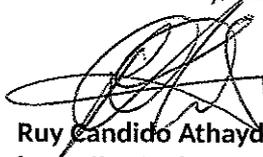
Em: / / 2023.

  
Luiz Fernando Busato Barros  
Secretário Municipal de Obras, Serv. Públ. e Habitação  
Decreto n° 086/2022

À: Secretaria Municipal de Obras / Coordenadoria de Habitação.

Segue o reajuste com valor locatício do imóvel, páginas 33 a 37.

Presidente Kennedy/ ES, 13/07 / de 2023.

  
Ruy Cândido Athayde  
Engenheiro Civil  
CREA 6134-D/ES  
Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis  
Decreto N° 046/2022.

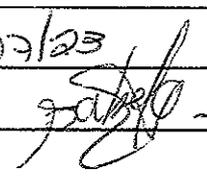
Ao Recursos Humanos

Encaminho os autos com as devidas providências. Informar se o possível locador possui vínculo empregatício com a Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy. Em tempo, informo que o imóvel em questão não possui BCI por estar situado em área rural do município.

Em 18/07/23

  
Luiz Fernando Busato Barros  
Secretário Municipal de Obras e Habitação  
Decreto n° 086/2022

A Secretária M. de Obras e Habitação  
informo que Luciano David Terra  
não possui vínculo empregatício  
com esta Administração pública  
até a presente data.

Em: 20/07/23  


**À CONTABILIDADE**

Encaminho os autos para informar dotação orçamentária e emissão de nota de pré-empenho. Após, retornar a Coordenadoria de Habitação e Interesse Social.

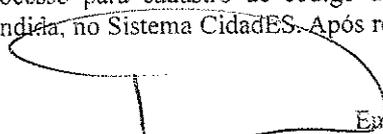
Presidente Kennedy, Em 20/07/2023.

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

**AO GESTOR DE REMESSA – CADASTRAMENTO NO SISTEMA  
CIDADES UG SEMOBH**

Encaminho o processo para cadastro de código de identificação para contratação pretendida, no Sistema CidadES. Após retornar os autos para prosseguimento.

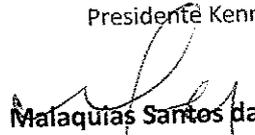
Em 21/07/2023.

  
Luiz Fernando Busato Barros  
Secretário Municipal de Obras e Habitação  
Decreto nº 086/2022

**A Coordenadoria de Habitação e Interesse Social**

Após cadastro do processo no sistema de CidadES, encaminho os autos para as providências necessárias.

Presidente Kennedy – ES 27/07/23

  
Malaquias Santos da Silva  
Assessor Técnico de Obras



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

DÊSIGNA 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 Candido 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 de 2020

Publicado na forma do Art. 39 da Lei Orgânica Municipal, com redação dada pela Emenda nº 007, de 20/02/2010.

Em: 24/09/2020  
Servidor: [Assinatura]

Dorlei Pontão da Cruz  
Prefeito Municipal em Exercício



PROTOCOLO CÂMARA P.K.  
Nº 002054/2020  
25/09/2020 - 13:56:15  
PREFEITURA MUN. PRES. KENNEDY-ES  
DECRETO Nº 072/2020

Certifico que...  
Nº 072/2020

Foi publicado na forma da Lei Orgânica Municipal com redação dada pela Emenda nº 007, de 20/02/2010.  
Data: 25/09/2020



# 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.

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

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	



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

**Processo:** 20105/2023

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

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

**Objetivo:** Atender Maria Lúcia Rodrigues Alves.

**Imóvel:** Comunidade de Santo Eduardo, Zona Rural, Presidente Kennedy/ES.

**Área Total aproximada:** 75,34 M<sup>2</sup>

**Proprietário (a):** Luciano David Terra.

**Aluguel Anterior:** R\$ 611,17 (seiscentos e onze reais e dezessete centavos).  
Conforme ao contrato N°346/2022, da dispensa de licitação, processo administrativo n° 013.211/2022.

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 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, o telhado da cozinha em períodos de chuva surgem algumas goteiras. Desse modo, recomendamos que seja sanada a anomalia 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 (2022-2023), a partir de Junho de 2022, variação de **-6,8495%**, conforme demonstrado no quadro abaixo:

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

Rua Átila Vivácqua, n° 79 – Centro – Presidente Kennedy – ES  
C.E.P. 29.350-000 Telefax: (28) 3535-1900  
C.G.C. 27.165.703/0001-26

Ruy Cheddo Athayde  
Engenheiro Civil  
CREA 6134-D/ES

Sidnei Chaves  
Auditor Fiscal  
Metrícula Nº 0848



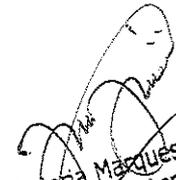
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS

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

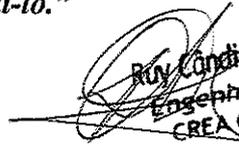
Mês/ano	Índice do mês (em %)	Índice acumulado no ano (em %)	Índice acumulado nos últimos 12 meses (em %)	Número índice acumulado a partir de Jan/93
Jun/2023	-1,93	-4,4584	<b>-6,8495</b>	2.670,6868
Mai/2023	-1,84	-2,5781	-4,4559	2.723,2455
Abr/2023	-0,95	-0,7520	-2,1588	2.774,2925
Mar/2023	0,05	0,1724	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

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

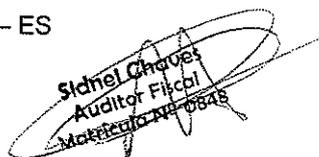
5. Sugerimos ao Departamento responsável pela emissão do contrato a elaboração novamente a cláusula constando a renovação compulsória do contrato, nos parâmetros da Lei 8.245/91 que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, conforme sugestão abaixo:

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

**“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.”**

  
Ruy Cândido Athayde  
Engenheiro Civil  
CREA 6134-D/ES

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

  
Sidnei Chaves  
Auditor Fiscal  
Mantendo 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\$ 611,17 – **6,8495%**. Índice acumulado nos últimos 12 meses (em %) de reajuste conforme o IGPM, temos: O valor locatício mensal avaliado é de **R\$ 569,30 (quinhentos e sessenta e nove reais e trinta centavos)**.

Presidente Kennedy-ES, 13 de Julho de 2023.

  
**RUY CANDIDO ATHAYDE**  
 PRESIDENTE

  
**Sidnei Chaves**  
 Engenheiro Civil  
 CREA 6134-D/ES  
 Auditor Fiscal  
 Matrícula: N2-0848  
**SIDNEI CHAVES**  
 MEMBRO

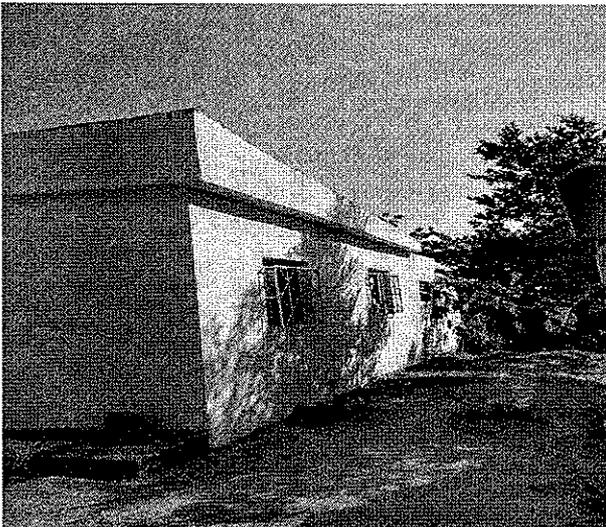
  
**JOSÉ MARIA MARQUES JUNIOR**  
 MEMBRO

José Maria Marques Junio  
 Arquiteto e Urbanista  
 CAU: A77.490-1

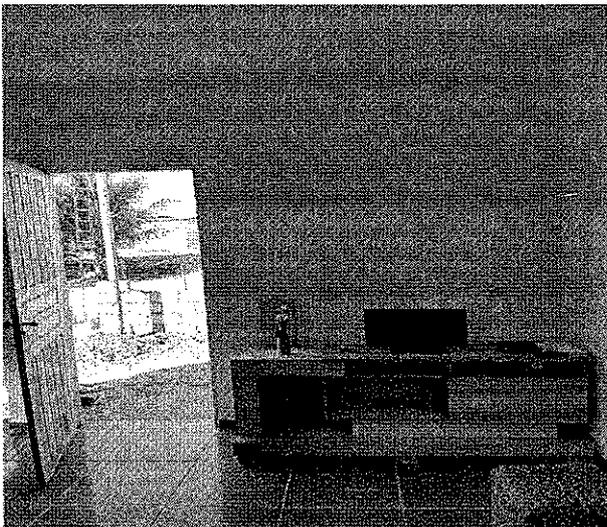


PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS

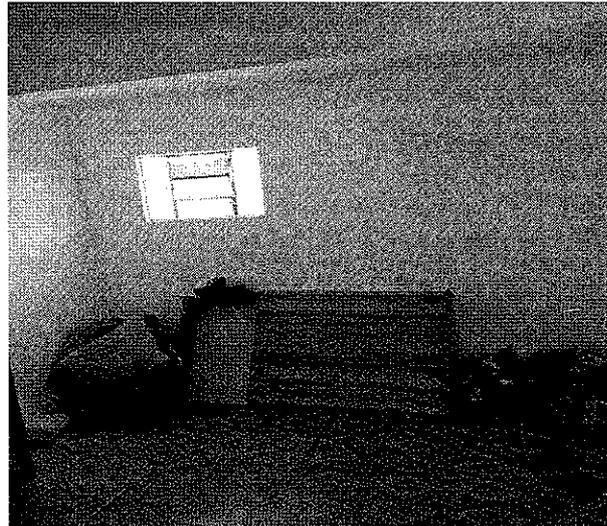
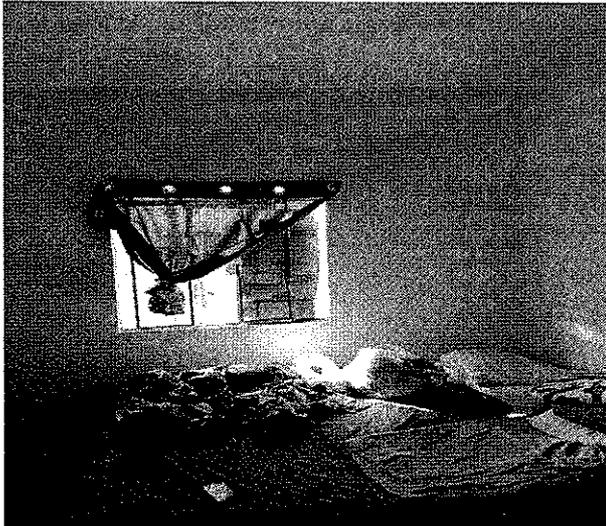
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada do Imóvel.



Sala.



Quartos.

*Jose Maria Marques Junior*  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: A77.490-1

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

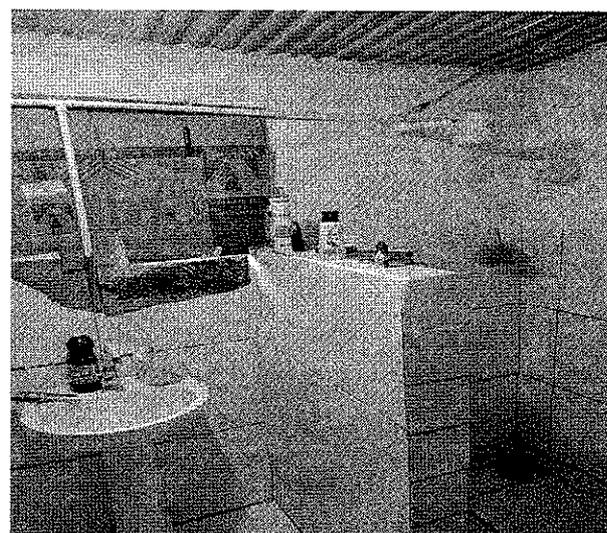
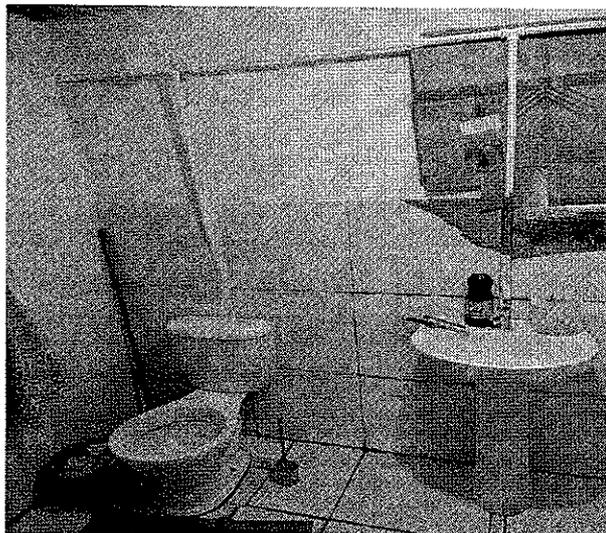
*Sidnei Chaves*  
Auditor Fiscal  
Mantendo nº 0848

20105/2023

3-  
69



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



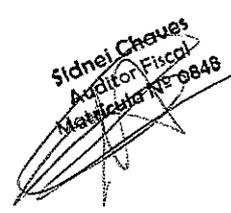
Banheiro.



Cozinha.

  
José Maria Marques s.a.  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: A77.496-1

  
José Cândido Athayde  
Engenheiro Civil  
CREA 6134-D/ES

  
Sidnei Cheves  
Auditor Fiscal  
Matrícula Nº 0848



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

DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO

Eu **Luciano David Terra**, portador do CPF: **086.038.767-46** declaro aceitar o valor locatício avaliado em **R\$ 569,30 (Quinhentos e sessenta e nove reais e trinta centavos)**, pela Comissão de avaliação de Bens e imóveis da Administração Municipal em relação a locação de um imóvel localizado na Localidade de Santo Eduardo, Presidente Kennedy, para atender à família da **Sr<sup>a</sup> Maria Lúcia Rodrigues Alves**.

Presidente Kennedy-ES, 18 de julho de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**Luciano David Terra**

28 99939 7607 - Lomeni.  
COMUNICADO EM: 17/07/23  
es.



**MUNICIPIO DE PRESIDENTE KENNEDY**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRE**  
**ESPIRITO SANTO**  
**48.883.652/0001-48**  
**NOTA DE PRÉ EMPENHO Nº 0000115/2023 - LIBERADA**

39	
FL	RUBRICA
Nº PROCESSO 20205/2023	

**Determino o Pré Empenho da forma abaixo**

Exercício : 2023

Ficha : 0000027

Data : 21/07/2023

Data Ref.: 21/07/2023

Valor : **6.831,60**

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 : LUCIANO DAVID TERRA

CNPJ/CPF : 086.038.767-46

Bairro : SANTO EDUARDO

Cidade : PRESIDENTE KENNEDY

Endereço : Rua RUA PROJETADA

UF : ESPIRITO SANTO

Histórico : LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 75,34 M², SITUADO NA COMUNIDADE DE SANTO EDUARDO, ZONA RURAL, PRESIDENTE KENNEDY/ES, PARA ABRIGAR A FAMILIA DA SRA. MARIA LUCIA RODRIGUES ALVES.

<b>Saldo Anterior Ficha</b>	<b>59.927,17</b>	<b>Valor Pré Empenho</b>	<b>6.831,60</b>	<b>Saldo Disponível</b>	<b>53.095,57</b>
-----------------------------	------------------	--------------------------	-----------------	-------------------------	------------------

(seis mil oitocentos e trinta e um reais e sessenta centavos)

Nº Requisição :

Nº Processo : 0020105/2023

Modalidade : Dispensa

Objeto :

**SUBELEMENTO**

33903615000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS	6.831,60
----------------------------------	----------

**LANÇAMENTO**

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
<b>Pré Empenho - Emissão de Pré-empenho - Reserva De Dotação - Outras Despesas Correntes</b>				
0 1	522910100000 - PRÉ-EMPENHOS EMITIDOS	6.831,60	622120200000 - CREDITO PRE-EMPENHADO	6.831,60
0 1	622110000000 - CRÉDITO DISPONÍVEL	6.831,60	622910100000 - PRE-EMPENHOS A EMPENHAR	6.831,60

**Local/Data/Assinaturas**

CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, 21 de julho de 2023

*Wagner Lugaõ de Oliveira*  
 Contador  
 CRC-ES 016196-0-8

WAGNER LUGÃO DE OLIVEIRA  
 CONTADOR



Processo Nº 20105/23  
Folhas 40  
Ass. A

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

Presidente Kennedy-ES, 21 de julho de 2023.

Ao

**Setor de Habitação.**

Segue nos autos nota de Pré Empenho.

Atenciosamente,

Wagner Lugão de Oliveira  
Contador  
CRC-ES 016196-0-8  
Wagner Lugão de Oliveira  
Contador  
Secretaria Municipal da Fazenda.

26/05/23  
L  
G

  
**Gerir  
contratações**

 **Início (/CidadESPortalWeb/) > Contratação > Gerir contratações**  
> **Secretaria Municipal de Obras e Habitação de Presidente Kennedy**  
> **2023.058E0600005.09.0156** ▾

  
Remessa  
de dados

Identificação: 2023.058E0600005.09.0156  
Processo administrativo: 020105/2023  
Autuação: 04/07/2023

  
Retificação

Natureza: 09 - Dispensa de Licitação  
Tipo: 01 - Serviços

  
Consultas

Objeto: Locação de Imóvel para atender a família da Sra. Maria Lúcia Rodrigues Alves, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

 **Detalhes**    Itens retificados

  
Normativos  
(<https://www.tcees.c.br/Cidades/ContPda005/>)

**Não há dados enviados para esta contratação.**





Processo nº 20105

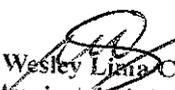
Folhas nº 42  
900

## PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

### À DIVISÃO DE COMPRAS

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

Em 28 de 04 de 2023.

  
Wesley Liana Correa  
Apoio Administrativo

Coordenadoria de Habitação e Interesse Social





Processo Nº: 20105/2023

Folhas Nº:

Assinatura: 

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

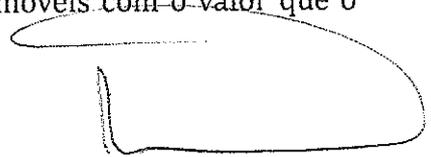
**À DIVISÃO DE COMPRAS**

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> **Maria Lucia Rodrigues Alves** 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. 02-07;
  - 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. 08-09;
  - Declaração do beneficiário de que não possui vínculo empregatício com Administração Pública — fls. 10;
  - Termo de Compromisso do beneficiário — fls. 11;;
  - Documento Beneficiário – fls. - 12;
  - Cadastro do locador – fls. - 13;;
  - Avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis com o valor que o município está disposto a pagar – fls. 15-21;
- 



Processo Nº: 20105/2023

Folhas Nº:

Assinatura:

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

- Contrato Vigente – 22-25
- 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. 31-37;
- Termo de aceitação do aluguel – fls. 38;
- Nota de Pré-empenho para custear a despesa pretendida, emitida pela contabilidade – fls. 39;
- Cadastro de código no sistema CidadES fls. - 41;

Autorizo o prosseguimento do processo, e encaminhamento 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, 28 de Julho de 2023.

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY  
Governo do Estado do ESPIRITO SANTO

Processo Nº 20105/2023  
Folhas 04  
Ass. §



01/08/2023 11:20:00

VENCEDORES DE PREÇOS SIMPLES

Dispensa Nº 000190/2023 - 01/08/2023 - Processo Nº 020105/2023

Vencedor	LUCIANO DAVID TERRA
CPF	086.038.767-46
Endereço	RUA RUA PROJETADA, S/N - SANTO EDUARDO - PRESIDENTE KENNEDY - ES - CEP:
Contato	2899397507 lucianodavid@hotmail.com

Ítem	Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
00001		00005496	LOCACAO DE IMOVEL - 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	569,30	6.831,60

Total do Fornecedor: 6.831,60

Total Geral: 6.831,60