



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

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 Locação de imóvel do **Sr.ª Rui Carneiro Louzan**, 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 Fábio de Souza Bayer** portadora do **CPF Nº 031.499.407-61** localizado na Comunidade de Maroba, Rua Projetada, S/Nº - 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, 27 de Junho de 2023.

Gabriella Ferreira Dias
Chefe de Departamento de Programas e Projetos Sociais e Habitacionais
Decreto nº 104/2023



PROTOCOLO - PMPK Nº 019638/2023
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO
SOLICITA A LOCAÇÃO DE IMOVEL DO RUI
CARNEIRO

Secr:
Rodovia Estadual-ES 162, Km



19638/2023

03

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 Renovação
de aluguel social
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): [assinatura]
Câmara Municipal de Presidente Kennedy.

CERTIDÃO
Resolução Nº 22/2023
publicada 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): [assinatura]

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

Marlene Paixão de Miranda Salezze
Presidente do FHISPK

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



19638/2023

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



19638/2023

ESTADO DO ESPÍRITO 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

DÉCIMO SEGUNDO caso o de **ROBEL SILVA RANGEL**, reside na Sede, aposentado por doença e requer CADASTRO DE CASA POPULAR. O requerente está dentro dos critérios para concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM O CADASTRO DE CASA POPULAR**. **DÉCIMO TERCEIRO** caso o de **LUCIANA MOREIRA PATROCÍNIO**, reside na localidade de Santa Lúcia, possui processo de REFORMA DE IMÓVEL e requer DESISTÊNCIA de processo, pois já está construindo a casa por conta própria. Os conselheiros tiveram ciência do caso e **APROVARAM O ARQUIVAMENTO** do processo de reforma de imóvel. **DÉCIMO QUARTO** caso o de **JOSÉ GERALDO MONTEIRO**, reside na localidade de Santa Lúcia, mora com a cônjuge e REQUER REFORMA DE IMÓVEL. O requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM A REFORMA DE IMÓVEL**. **DÉCIMO QUINTO** caso o de **MARCELA SOUZA MOREIRA**, na solicitação consta que reside na localidade de Pedra Que Mela, possui processo de REFORMA DE IMÓVEL e em visita técnica para entrevista social foi identificado que a requerente não reside na localidade e nem possui casa própria para reforma. Os Conselheiros tiveram ciência do caso **APROVARAM O ARQUIVAMENTO** do processo de reforma de imóvel. **DÉCIMO SEXTO** caso o de **BEATRIZ CORDEIRO MARTINS**, reside na localidade de Jaqueira, possui processo de REFORMA DE IMÓVEL e declarou desistência do processo. Os Conselheiros tiveram ciência do caso e **APROVARAM O ARQUIVAMENTO** do processo de reforma de imóvel. **DÉCIMO SÉTIMO** caso o de **KAYLANI RIBEIRO REIS**, na solicitação consta que reside em Cacimbinha, possui processo de REFORMA DE IMÓVEL e em visita técnica para entrevista social foi identificado que a requerente está residindo na localidade de Areinha e não possui casa própria para reforma. Os Conselheiros tiveram ciência do caso e **APROVARAM O ARQUIVAMENTO** do processo de reforma de imóvel. **DÉCIMO OITAVO** caso o de **ROSANA JUVÊNCIO**, reside na localidade de Jaqueira com cinco filhos e requer REFORMA DE IMÓVEL. A requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM A REFORMA DE IMÓVEL**. **DÉCIMO NONO** o caso de **CLEBER BERNARDO PINTO**, reside na localidade de Jaqueira, com a esposa e dois filhos e requer REFORMA DE IMÓVEL. O requerente está dentro dos critérios para a concessão do benefício. Os Conselheiros **APROVARAM A REFORMA**



19638/2023

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

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



19638 / 2023

07
10

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



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

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 Senhora 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



19638 / 2023

10

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

RELATÓRIO SOCIAL

1 – IDENTIFICAÇÃO

Nome: Rui Carneiro Louzan

Endereço: Localidade de Marobá, Zona Rural, Presidente Kennedy.

Telefone: 28 99967-0141

Tempo de município: 39 anos

Ano de ingresso no benefício: 2021

Data da emissão do relatório: dez de maio de 2023.

Requerimento: 2ª Renovação do Aluguel Social.

2 – OBJETIVO

Analisar situação socioeconômica do senhor Rui Carneiro Louzan, para Renovação do Aluguel Social. Observando suas necessidades.

3– PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Visita residencial, entrevista e relatórios.

4 – DESENVOLVIMENTO

Aos quatro dias do mês de maio de 2023, foi realizada visita na comunidade de Marobá, Zona Rural de Presidente Kennedy, na residência do senhor Rui Carneiro Louzan, residente neste município há vários anos, no momento residindo sozinho em aluguel pago por esta administração. O requerente é aposentado pelo (LOAS), Lei Orgânica da Assistência Social.

5 – PARECER SOCIAL

O senhor Rui Carneiro Louzan permanece atendendo aos 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 ao Benefício de "Renovação do seu Aluguel social".

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.

Este processo será apresentado em reunião do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, de Presidente Kennedy (FHISPK), na data de 31 de maio de 2023.

Nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

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

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



19638 / 2023

12
AM

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: _____



19638/2023

13
10

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 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 2023.

Beneficiário:

Julio de Souza Borges
Locador/ CPF:

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Recarta Federal
Cadastro de Pessoas Físicas

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Numero
996.423-108-30

Nome
RUI CARNEIRO LOUZAN

Nascimento
15/06/1954

VALIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO ELEITORAL IDENTIFICAÇÃO BIOMÉTRICA

NOME DO ELEITOR
RUI CARNEIRO LOUZAN

DATA DE NASCIMENTO 15/06/1954	INSCRIÇÃO 0115 5015 1457	ZONA 049	SEÇÃO 0008
MUNICÍPIO/UF PRESIDENTE KENNEDY/ES	DATA DE EMISSÃO 03/05/2017		

Rui Carneiro Louzan

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO ELEITORAL IDENTIFICAÇÃO BIOMÉTRICA

NOME DO ELEITOR
RUI CARNEIRO LOUZAN

DATA DE NASCIMENTO 15/06/1954	INSCRIÇÃO 0115 5015 1457	ZONA 049	SEÇÃO 0008
MUNICÍPIO/UF PRESIDENTE KENNEDY/ES	DATA DE EMISSÃO 03/05/2017		

Rui Carneiro Louzan

19638/2023

AS
[Handwritten signature]



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

Cadastro do Locador

Nome completo: Sr.º Fábio de Souza Bayer

CPF: 031.499407-61

Logradouro: Rua Mirtes Barreiro Gomes

Nº: 105

Bairro: Centro

Município: Presidente Kennedy/ES

Estado: Espírito Santo/ES

CEP: 29.350-000

Celular: (28) 99921-2511 / (28) 99882-2462

Referência do Imóvel

Nome do Proprietário: Sr.º Fábio de Souza Bayer

Beneficiário (a): Srº Rui Carneiro Louzan

Endereço: Rua Projetada, S/Nº, Praia Marobá, Presidente Kennedy/ES

Referência: Casa Fabinho, em frente a praia, casa verde, 1º andar.

OBS.: O beneficiário já mora na residência.



Boletim de Cadastro do Imóvel

Contribuinte: Sr (a) FABIO DE SOUZA BAYER

Inscrição Municipal: 01020350308004

Quadra Lote: Sub-lote/Loteamento:

Identificação do Imóvel: RUA PROJETADA SN 1º ANDAR - PRAIA DE MAROBA - PRESIDENTE KENNEDY ES

009 - Informações Gerais do Terreno

Fator Localização	100
Ocupação	Construído
Situação do Terreno	Esquina /Duas Frentes
Utilização do Imóvel	Residencial
Pedologia	Arenoso
Topografia	Plano
Limitação	Sem Cerca /Muro
Patrimônio	Particular
Uso do Imóvel	Próprio
Imune_Isento IPTU	Não
Isento TSU	Não

010 - Informações Gerais da Edificação

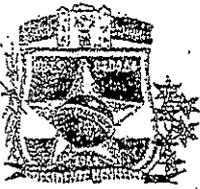
Caracterização	Casa Sobrado
Revestimento Externo	Emboço/Reboco
Piso	Cerâmica/Mosaico
Fôrro	Inexistente
Cobertura	Laje
Instalação Sanitária	Interna Simples
Posição	Superposta
Tipo de Construção	Alvenaria
Estrutura	Concreto
Estado de Conservação	Bom
Instalação Elétrica	Embutida
Situação Construção	Frente
Fachada	Alinhada
Situação do Imóvel	Ocupado

011 - Serviços Urbanos no Logradouro

Esgoto	Não
Água	Sim
Iluminação Pública	Sim
Calçamento	Não
Limpeza Pública	Sim
Saleira Pluvial	Não
Rede Telefônica	Não
Glas Sarjetas	Não
Coleta de Lixo	Sim

012 - Serviços Urbanos na Unidade

Esgoto	Não
Água	Sim
Água de Poço	Não
Luz/Força	Sim



11
25
up

Telefone Não
LIXO Sim
Fossa Sim

13543/2022

013.- Dimensões da Unidade

Área do Terreno	480,000000
Área da Unidade	55,000000
Área Total da Edificação	398,000000
Testada do Imóvel	44,000000
Testada Iluminação	44,000000
Testada Limpeza	44,000000
Nº de Unidades	5,000000
Total da Prova	1071,000000

Historico

Data	Processo	Assunto	Fiscal
------	----------	---------	--------

10/2018 Alteração de Resposta(s) do Contribuinte

Historico

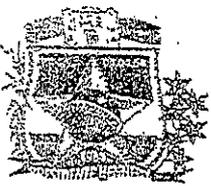
Respostas alteradas,
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Fator Localização -> 100;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Ocupação -> Construido;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Situação do Terreno -> Esquina /Duas Frentes;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Utilização do Imóvel -> Residencial;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Pedologia -> Arenoso;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Topografia -> Plano;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Limitação -> Sem Cerca /Muro;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Patrimônio -> Particular

Memorial

[Empty box for Memorial]

Divisão de Arrecadação Tributária

29/10/2018



Boletim de Cadastro do Imóvel

Contribuinte: Sr (a) FABIO DE SOUZA BAYER

Inscrição Municipal: 01020350308004

Quadra Lote: Sub-lote/Loteamento:

Identificação do Imóvel: RUA PROJETADA SN 1º ANDAR - PRAIA DE MAROBA - PRESIDENTE KENNEDY - ES

009 - Informações Gerais do Terreno

Fator Localização	100
Ocupação	Construído
Situação do Terreno	Esquina /Duas Frentes
Utilização do Imóvel	Residencial
Pedologia	Arenoso
Topografia	Plano
Limitação	Sem Cerca /Muro
Patrimônio	Particular
Uso do Imóvel	Próprio
Imune Isento IPTU	Não
Isento TSU	Não

010 - Informações Gerais da Edificação

Caracterização	Casa Sobrado
Revestimento Externo	Emboço/Reboco
Piso	Cerâmica/Mosaico
Fôrro	Inexiste
Cobertura	Lage
Instalação Sanitária	Interna Simples
Posição	Superposta
Tipo de Construção	Alvenaria
Estrutura	Concreto
Estado de Conservação	Bom
Instalação Elétrica	Embutida
Situação Construção	Frente
Fachada	Alinhada
Situação do Imóvel	Ocupado

011 - Serviços Urbanos no Logradouro

Esgoto	Não
Água	Sim
Iluminação Pública	Sim
Calçamento	Não
Peça Pública	Sim
Calha Pluvial	Não
Rede Telefônica	Não
Gias Sarjetas	Não
Coleta de Lixo	Sim

012 - Serviços Urbanos na Unidade

Esgoto	Não
Água	Sim
Água de Poço	Não
Luz/Força	Sim

Divisão de Arrecadação Tributária

29/10/2018



19

Boletim de Cadastro do Imóvel

Telefone	Não
LIXO	Sim
Fossa	Sim

013 - Dimensões da Unidade

Área do Terreno	480,000000
Área da Unidade	53,000000
Área Total da Edificação	393,000000
Testada do Imóvel	44,000000
Testada Iluminação	44,000000
Testada Limpeza	44,000000
Nº de Unidades	6,000000
Total da Prova	1071,000000

Historico

Data	Processo	Assunto	Fiscal
22/10/2018		Alteração de Resposta(s) do Contribuinte	

Historico

Respostas alteradas,
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Fator Localização -> 100;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Ocupação -> Construído;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Situação do Terreno -> Esquina /Duas Frentes;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Utilização do Imóvel -> Residencial;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Pedologia -> Arenoso;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Topografia -> Plano;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Limitação -> Sem Cerca /Muro;
 Acrescentado resposta: alterado para Informações Gerais do Terreno -> Patrimônio -> Particular;

Memo

Divisão de Arrecadação Tributária
29/10/2018



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 19 de julho de 2022
Servidor: <i>[Assinatura]</i>

[Assinatura]
Dorlei Fontão da Cruz
Prefeito Municipal

CERTIDÃO
Certifico que <i>[Assinatura]</i>
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): <i>[Assinatura]</i>
Câmara Municipal de Presidente Kennedy



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

28/07/2022

Processo: 13543/2022

Assunto: Avaliação de valor locatício mensal de imóvel

Requerente: Secretaria Municipal de Obras, (Habitação).

Objetivo: Atender Rui Carneiro Louzan.

Imóvel: Localidade de Praia de Marobá - Presidente Kennedy-ES

Área aproximada: 48,00 m²

Proprietário (a): Fabio de Souza Bayer.

SOBRADO 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:

- METODO COMPARATIVO DIRETO COM HOMOGEINIZAÇÃO 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.

- METODO 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= 48,00 m² (um dos apartamentos).

Imóvel Sobrado residencial com dois pavimentos, executado com estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, esquadrias de madeira pintadas com tinta esmalte sintético ou a óleo, interior com piso cerâmico padrão popular, paredes com pintura aparentemente látex acrílico sobre massa grossa desempenada (reboco), banheiro com piso e revestimento cerâmico até meia altura das paredes e louças sanitárias de padrão popular, cozinha com pia em bancada de granito com revestimento cerâmico apenas em torno da mesma e área de serviço com tanque em fibra.

Habitação com 01(Um) Quarto, Sala, Cozinha, Banheiro, Área de serviço e Sacada junto a fachada Principal.

Custo unitário de construção, sobrado padrão popular no Estado do Espírito Santo: R\$ 2.198,62/m² (Dois mil. Cento noventa oito reais e Sessenta dois centavos o metro quadrado).
Fonte: **Custo Unitário PINI de Edificações (R\$/m²) – Revista Eletrônica Construção Mercado- TCPO WEB – JUNHO 2022.**

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

Rui Carneiro Louzan
Proprietário Civil
CREA 034-D/ES

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Considerando a idade do edifício e seu estado de conservação, podemos calcular um percentual referente à depreciação decorrente do uso do edifício. 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.

No edifício avaliado, vamos considerar uma vida útil de 58 anos ($U=58$) e uma idade aparente de 39 anos ($I=39$), resultando em uma depreciação de:
 $D = 1/2 (39/58 + 39^2/58^2) = 0,5622$ (depreciação de 56,22%).

Calculando primeiramente o custo para construção do imóvel, temos:
 $48,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.198,62 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 105.533,76$ (Cento cinco mil, Quinhentos trinta três reais e Setenta dois centavos). Quando novo.

Considerando a idade e seu estado de conservação, temos:
 $\text{R\$ } 105.533,76 - 56,22\% = \text{R\$ } 46.194,54$ (Quarenta seis mil, Cento noventa quatro reais e Cinquenta quatro centavos).

Considerando um lucro razoável de 15% para a venda, temos:

$\text{R\$ } 46.194,54 + 15\% = \text{R\$ } 53.123,73$ (Cinquenta três mil, Cento vinte três reais e Setenta três centavos).

Pelo método de renda, definido anteriormente, podemos admitir uma "taxa de atratividade" de 1% (Um por cento), pela localização, assim, finalmente, temos:

$\text{R\$ } 53.123,73 \times 1\% = \text{R\$ } 531,23$ (Quinhentos trinta um reais e vinte três centavos).

Rua Cândido Athayde
Engenheiro Civil
CREA 6134-D/ES

RUY CÂNDIDO ATHAYDE
PRESIDENTE

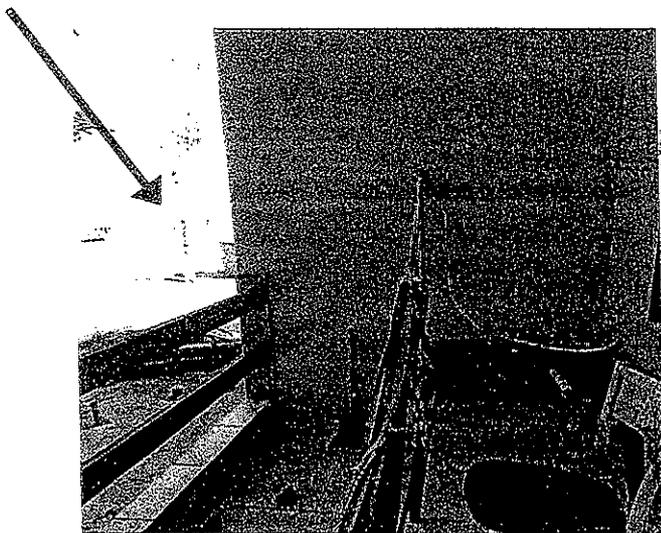
SIDNEI CHAVES
MEMBRO

JOSÉ MARIA MARQUES JUNIOR
MEMBRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

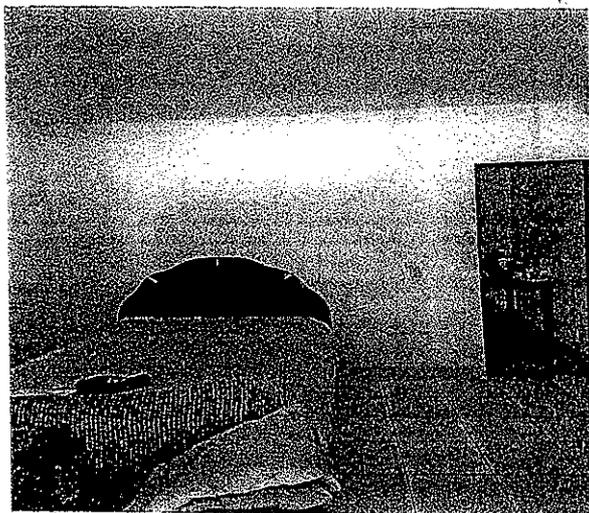
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



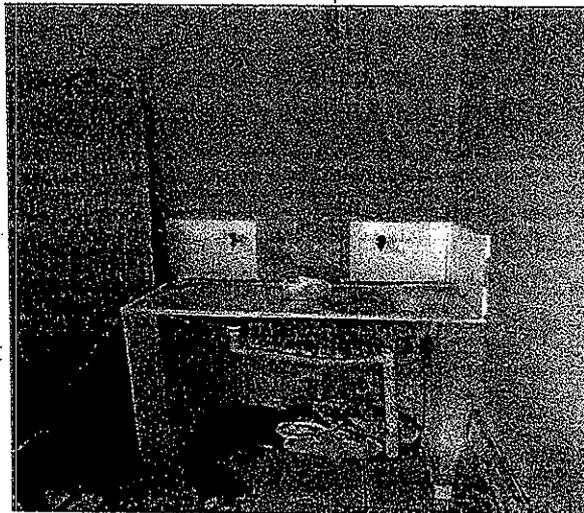
LOCALIZAÇÃO, FRENTE PARA PRAIA



FACHADA DO IMÓVEL



QUARTO



ÁREA DE SERVIÇO

Ray Cândido Athayde
Engenheiro Civil
CREA 6134-D/ES

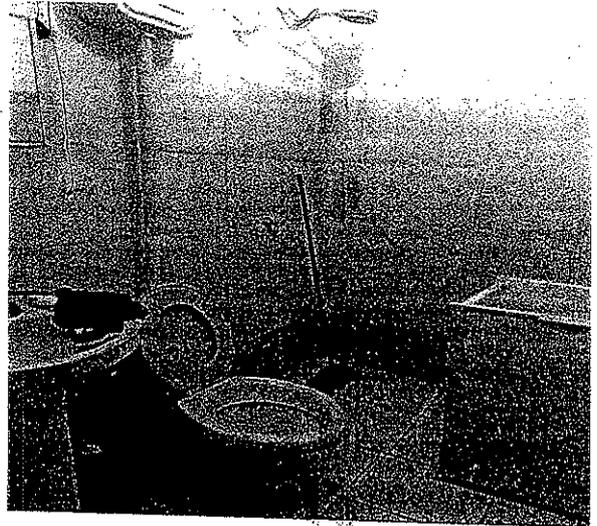
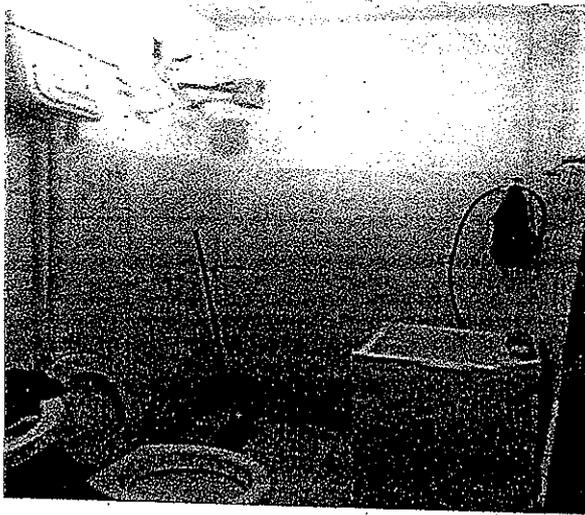
Ray

19638/2023

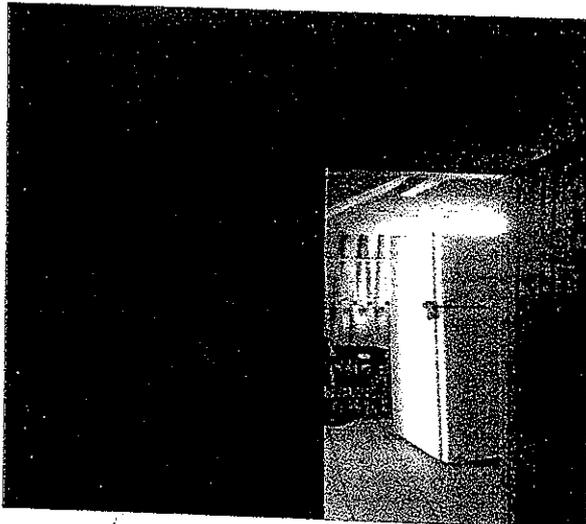
24/10



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



BANHEIRO, PADRÃO DE ACABAMENTO POPULAR



COZINHA

[Handwritten signature]
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

19638/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO Nº 000263/2021

P
F
A

DISPENSA DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 09120/2021

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. FÁBIO DE SOUZA BAYER, 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. FÁBIO DE SOUZA BAYER, brasileiro, casado, portador do CPF nº 031.499.407-61 e RG nº 1.189.607 - SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Mirtes Barreiro Gomes, nº 105, 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 48,00 m² SITUADO NA RUA PROJETADA, S/Nº, 1º ANDAR, PRAIA DE MAROBÁ, PRESIDENTE KENNEDY/ES, COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL DE Nº 01020350308004, PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DO SR. RUI CARNEIRO LOUZAN 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 a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, à 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 22/08/2021, independente de notificação ou 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 (IGPV) 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 30 (trinta) dias, salvo na ocorrência das hipóteses constantes da Cláusula Sétima, inciso II, deste contrato.

Fábio de Souza Bayer

19



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

realizar as reformas necessárias para adequação do imóvel às suas necessidades;
6.3 - Finda a locação, o LOCATÁRIO, providenciará a elaboração de laudo técnico, a fim de identificar os danos surgidos no imóvel, em decorrência de sua ocupação, fixando o valor indenizatório a ser pago o LOCADOR, o qual deverá ocorrer logo após a entrega das chaves.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

7.1 - Com base no 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, 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.

7.2 - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" da sub-cláusula anterior, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos, na forma indicada em laudo pericial elaborado pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

8.1 - 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.

8.2 - 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 NONA - DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS

9.1 - 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.

9.2 - 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 de conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS

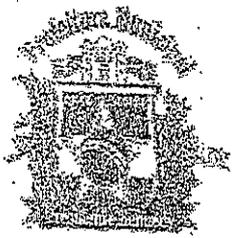
10.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

10.2 - 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 apenas expressos consentimento por escrito do LOCADOR.

10.3 - 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.

José de Souza - Borges

19



19638/2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- 10.4 - As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO, desde que precedida de expressa autorização do LOCADOR, no que também se aplicará o disposto no sub- item 10.2.
- 10.5 - 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 PRIMEIRA - DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 11.1 - 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.
- 11.2 - O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.
- 11.3 - 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 SEGUNDA - DA PUBLICIDADE

- 12.1 - O presente contrato será publicado no órgão oficial do Município, no Diário Oficial dos Municípios do Espírito Santo, (<https://www.diariomunicipal.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 TERCEIRA - DO FORO

- 13.1 - 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.
- 13.2 - 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 julho de 2021.

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

FÁBIO DE SOUZA BAYER
CPF Nº 031.499.407-61
LOCADOR



19638/2023

20
20

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 263/2021, DA DISPENSA DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 013.543/2022

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 263/2021, CELEBRADO PELO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY/ES, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E HABITAÇÃO, E O SR. FÁBIO DE SOUZA BAYER, REFERENTE À LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 48,00 M², SITUADO NA RUA PROJETADA, S/Nº, 1º ANDAR, PRAIA DE MAROBÁ, PRESIDENTE KENNEDY/ES, COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL DE Nº 01020350308004, PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DO SR. RUI CARNEIRO LOUZAN, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.

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 Idelfonso Viana, nº 29, Bairro Independência, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.306-390, doravante denominado Locatário e, de outro lado, o Sr. FÁBIO DE SOUZA BAYER, brasileiro, casado, portador do CPF nº 031.499.407-61 e RG nº 1.189.607 - SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Mirtes Barreiro Gomes, nº 105, Centro, Presidente Kennedy/ES, doravante denominado Locador, ajustam o presente **Termo Aditivo 001**, referente a **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 passa a vigir com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente termo aditivo é **PRORROGAR O PRAZO DO CONTRATO POR MAIS 12 (DOZE) MESES E O REAJUSTE (ATUALIZAÇÃO) AO VALOR DO MESMO, TENDO INÍCIO A PARTIR DO DIA 23 DE AGOSTO DE 2022.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1 - O valor do presente termo aditivo para cobrir as despesas relativas à prorrogação do contrato pelo período de 12 (doze) meses e, o reajuste (atualização) do valor do mesmo é estimado em **R\$ 6.374,76 (sete mil, trezentos e setenta e quatro reais e setenta e seis centavos)**, e corresponderá o **valor mensal de R\$ 531,23 (quinhentos e trinta e um reais e vinte e três centavos)**, fixado com base em vistoria e laudo de avaliação, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região e conforme atualização do índice do IGP-M.

2.2 - Os pagamentos serão efetuados das seguintes formas, o 1º (primeiro) pagamento será contabilizado do dia 23/08/2022 à 31/08/2022 e, os demais pagamentos, do dia 1º (primeiro) ao dia 30/31 de cada mês, sendo o último pagamento, contabilizado do dia 01/08/2023 à 23/08/2023, caso não ocorra a rescisão do Contrato.

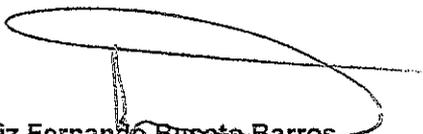
2.3 - A despesa correrá pela seguinte Dotação Orçamentária: **Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Habitação - Habitação - Concessão de Auxílio Moradia - 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - Transferência da União referente Royalties do Petróleo e Gás Natural.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial, firmado entre as partes.

E por estarem justos e acordados, firmam o presente termo aditivo em **04 (quatro) vias** de igual forma e teor.

Presidente Kennedy - ES, 22 de agosto de 2022.


Luiz Fernando Busato Barros
Secretário Municipal de Obras, Serviços
Públicos e Habitação
Município de Presidente Kennedy/ES
LOCATÁRIO


Fábio de Souza Bayer
CPF nº 031.499.407-61
LOCADOR

19638/2023



PRESIDENTE
KENNEDY
-----PREFEITURA-----

Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy

Secretaria Municipal da Fazenda

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

CERTIDÃO 2023/0004203

CERTIFICO: Para os devidos fins que:

FABIO DE SOUZA BAYER

CPF: 031.499.407-61

RUA MIRTES BARREIRO GOMES, Nº 139 , 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: 20230004203

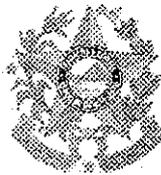
Validade 90 dias

Emitida Terça-Feira, 27 de Junho de 2023

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

19638/2023

31/06



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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

Certidão N° 20230000655326

Identificação do Requerente: CPF N° 031.499.407-61

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 n° 1.090-R, de 25 de outubro de 2002.

Certidão emitida em 27/06/2023, válida até 25/09/2023.

A autenticidade deste documento poderá ser confirmada via internet por meio do endereço www.sefaz.es.gov.br ou em qualquer Agência da Receita Estadual.

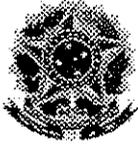
Vitória, 27/06/2023.

Autenticação eletrônica: 0018.4538.4E30.C979



19638/2023

31
ad



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: **FABIO DE SOUZA BAYER**
CPF: 031.499.407-61

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>>.

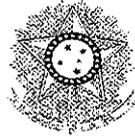
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 14:18:23 do dia 27/06/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/12/2023.

Código de controle da certidão: **2574.C6BF.65AC.F16B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: FABIO DE SOUZA BAYER

CPF: 031.499.407-61

Certidão nº: 30300283/2023

Expedição: 27/06/2023, às 14:18:48

Validade: 24/12/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FABIO DE SOUZA BAYER**, inscrito(a) no CPF sob o nº **031.499.407-61**, **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 19.638/2023

Folhas nº 34

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

À: Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis

Após análise, encaminho os autos para prosseguimento do processo.

Em: 05/07/2023

Luiz Fernando Busato Barros
Secretário Municipal de Obras, ~~Seg. Púb. e Habitação~~ e Habitação
Decreto nº 086/2022

À: Secretaria Municipal de Obras / Coordenadoria de Habitação.

Segue o reajuste com valor locatício do imóvel, páginas 37 a 40.

Presidente Kennedy/ ES/ 11/07 / de 2023.

Ruy Cândido Athayde

Ruy Cândido Athayde
Engenheiro CIVIL
C.R.F.A 6134-D/ES

Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis
Decreto Nº 046/2022.

Ao Recursos Humanos

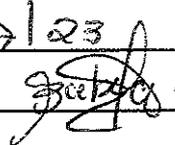
Encaminho os autos com as devidas providências. Informar se o possível locador possui vínculo empregatício com a Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy.

Em: 27/07/23

Luiz Fernando Busato Barros

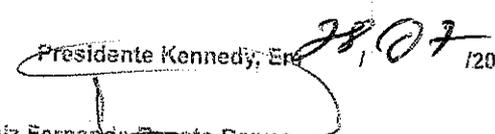
Secretário Municipal de Obras, Serviços Públicos e Habitação

A Secretaria M. de Obras e Habitação
informa que Fabio de Souza Braga
não possui vínculo empregatício
com esta Administração pública
até a presente data.

Em: 28/07/23


A CONTABILIDADE

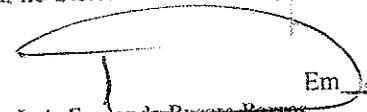
Encaminho os autos para informar dotação orçamentária e emissão de nota de pré-empenho. Após, retornar a Coordenadoria de Habitação e Interesse Social.


Presidente Kennedy, Em 28/07/2023.

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 31/07/2023.
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 031 08/23


Malaquias Santos da Silva



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 - 2020

Publicado na forma do Art. 89 da Lei Orgânica Municipal, com redação dada pela Emenda nº 007, de 20/03/2020.

Emitido em: 24/09/2020

Servidor: [Assinatura]

Dorlei Pontão da Cruz
Prefeito Municipal em Exercício



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

Escritório nº 1001

Nº 072/2020

Foi publicado na forma da Lei Orgânica Municipal com redação dada pela Emenda nº 007, de 20/03/2020.

Data: 25/09/2020

[Assinatura]

25
9



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	19/07/2022
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(s):	[Assinatura]
Câmara Municipal de Presidente Kennedy	



19638/2023

35
9

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

Processo: 19638/2023

Assunto: Reajuste do valor do aluguel.

Requerente: Secretaria Municipal de Obras e Habitação.

Objetivo: Atender Rui Carneiro Louzan.

Imóvel: Rua Projetada S/N, 1º andar, Praia de Marobá, Presidente Kennedy/ES.

Área Total aproximada: 48,00 M²

Proprietário (a): Fábio de Souza Bayer.

Aluguel Anterior: R\$ 531,23 (quatrocentos e trinta e um reais e vinte e três centavos).
Conforme ao 1º (primeiro) termo aditivo ao contrato N°263/2021, da dispensa de licitação, processo administrativo n° 013.543/2022.

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 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 no teto apresenta com manchas de infiltração. 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

Rui Cândido Athayde
Engenheiro Civil
CREA 0134-D/ES

Sidnei Chaves
Avaliador de Bens
Matrícula Nº 0586



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	-6,8495	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

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.”

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

Sidnei Chaves
Auditor Fiscal
Matrícula nº 6848

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



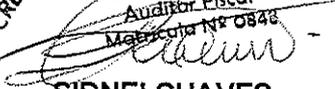
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS
CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS

6. Tendo o valor anterior de R\$ 531,23 – 6,8495%. Índice acumulado nos últimos 12 meses (em %) de reajuste conforme o IGPM, temos: O valor locatício mensal avaliado é de R\$ 494,84 (quatrocentos e noventa e quatro reais e oitenta e quatro centavos).

Presidente Kennedy-ES, 11 de Julho de 2023.


RUY CÂNDIDO ATHAYDE
PRESIDENTE

Ruy Cândido 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

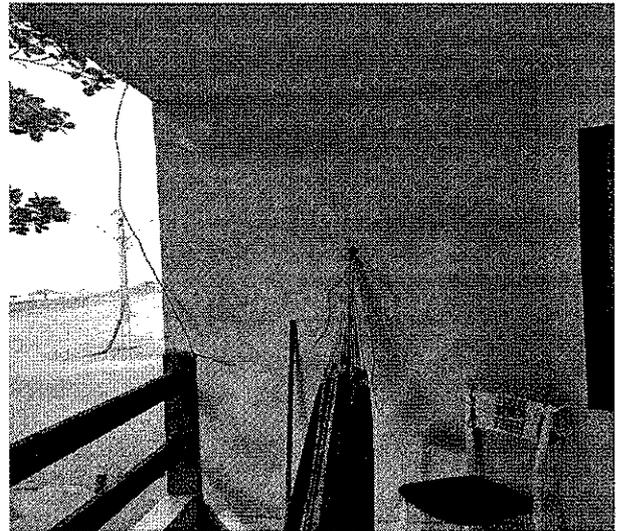


PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS
CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



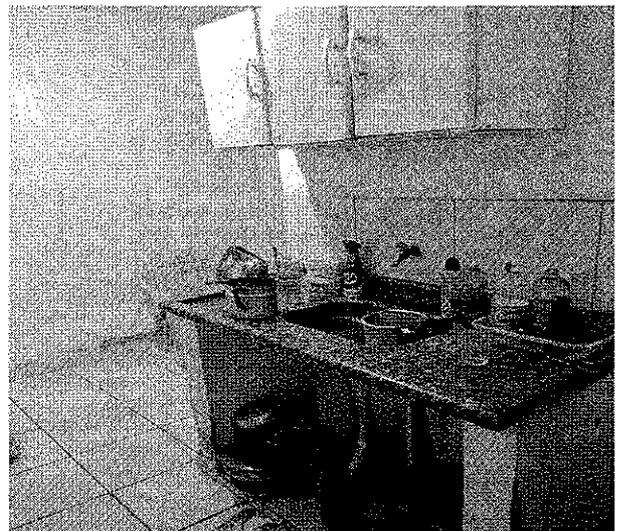
Fachada do imóvel, 1º Pavimento.



Varanda.



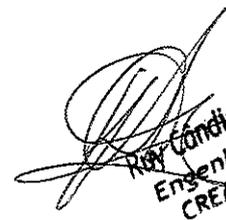
Quarto.



Cozinha.

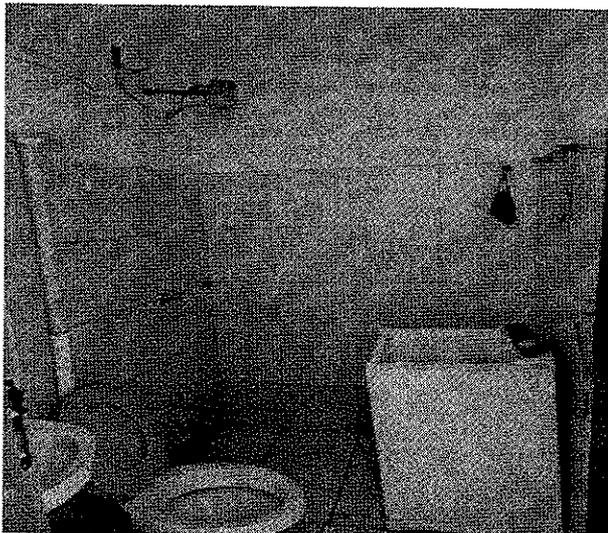

José Maria Marques Junior
Arquiteto e Urbanista
CAU: A77.490-1


Sidnei Chaves
Auditor Fiscal
MATEC/SP Nº 0848

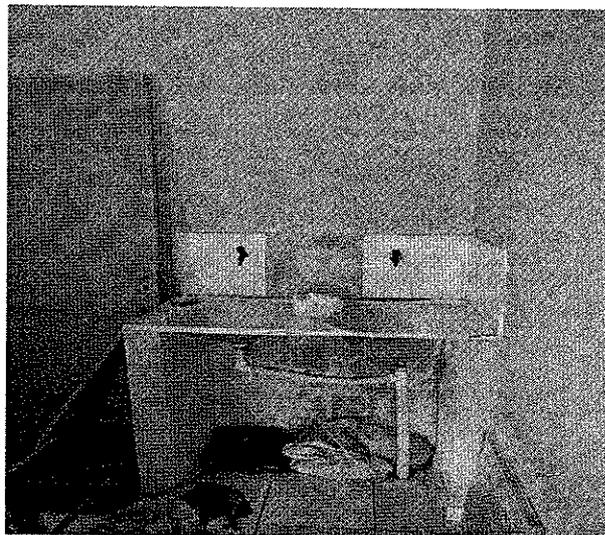

Ray Cândido Athayde
Engenheiro Civil
CREA 6134-D/ES



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



Banheiro.



Área de serviço.

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

[Handwritten signature]
Sidnei Chaves
Auditor Fiscal
Matrícula Nº 0848

[Handwritten signature]
Ruy Cândido Athayde
Engenheiro Civil
CREA 6134-D/ES



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

M638/23
42
R

DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO

Eu **Fábio de Souza Bayer**, portador do CPF: **031.499.407-61** declaro aceitar o valor locatício avaliado em **R\$ 494,84 (Quatrocentos e noventa e quatro reais e oitenta e quatro centavos)** pela Comissão de avaliação de Bens e imóveis da Administração Municipal em relação a renovação da locação de um imóvel localizado na Localidade de Maroba, Presidente Kennedy, para atender à família da **Sr^a Rui Carneiro Louzan**.

Presidente Kennedy-ES, 26 de Julho de 2023.


Fábio de Souza Bayer

COMUNICADO EM: 17/07/2023
S.



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO DE PRE
ESPIRITO SANTO
48.883.652/0001-48
NOTA DE PRÉ EMPENHO Nº 0000136/2023 - LIBERADA

43	A
FL	RUBRICA
Nº PROCESSO 19638/23	

Determino o Pré Empenho da forma abaixo

Exercício : 2023

Ficha : 0000027

Data : 28/07/2023

Data Ref: 28/07/2023

Valor : 5.938,08

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 : FABIO DE SOUZA BAYER

CNPJ/CPF : 031.499.407-61

Bairro : CENTRO

Cidade : PRESIDENTE KENNEDY

Endereço : Rua ATILIO VIVACQUA VIEIRA

UF : ESPIRITO SANTO

Histórico : LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 48 M², SITUADO NA RUA PROJETADA, S/N, BAIRRO PRAIA DE MAROBÁ, PRESIDENTE KENNEDY/ES, PARA ABRIGAR A FAMÍLIA DA SRA. RUI CARNEIRO LOUZAN.

Saldo Anterior Ficha	172.551,12	Valor Pré Empenho	5.938,08	Saldo Disponível	166.613,04
----------------------	------------	-------------------	----------	------------------	------------

(cinco mil novecentos e trinta e oito reais e oito centavos)

Nº Requisição :

Nº Processo : 0019638/2023

Modalidade : Dispensa

Objeto :

SUBELEMENTO

33903615000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS	5.938,08
----------------------------------	----------

LANÇAMENTOS

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
Pré Empenho - Emissão de Pré-empenho - Reserva De Dotação - Outras Despesas Correntes				
0 1	522910100000 - PRE-EMPENHOS EMITIDOS	5.938,08	622120200000 - CREDITO PRE-EMPENHADO	5.938,08
0 1	622110000000 - CRÉDITO DISPONÍVEL	5.938,08	622910100000 - PRE-EMPENHOS A EMPENHAR	5.938,08

Local/Data/Assinaturas

CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, 28 de julho de 2023

Wagner Lugaõ de Oliveira
 Contador
 CRC-ES 016196-0-F
 WAGNER LUGAO DE OLIVEIRA
 CONTADOR



Processo Nº 19638/23
Folhas 44
Ass. A

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

Presidente Kennedy-ES, 28 de julho de 2023.

Ao

Setor de Habitação.

Segue nos autos nota de Pré Empenho.

Atenciosamente,

Wagner Lugão de Oliveira
Wagner Lugão de Oliveira
Contador
CRC-ES 016196-0-8

Wagner Lugão de Oliveira
Contador
Secretaria Municipal da Fazenda.

MS
R


Gerir
contratações

🏠 Início (/CidadESPportalWeb/) > Contratação > Gerir contratações
> Secretaria Municipal de Obras e Habitação de Presidente Kennedy

> 2023.058E0600005.09.0161 ▾


Remessa
de dados

Identificação: 2023.058E0600005.09.0161

Processo administrativo: 019638/2023

Autuação: 29/06/2023


Retificação

Natureza: 09 - Dispensa de Licitação

Tipo: 01 - Serviços


Consultas

Objeto: Locação de Imóvel para atender a família do Sr. Rui Carneiro Louzan, 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: 19638/2023

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^a **Rui Carneiro Louzan** 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 do Beneficiário — fls. 14;
- Cadastro do locador — fls. - 15 ;
- Boletim de Cadastro do Imóvel fls. - 16-19;



Processo Nº: 19638/2023

Folhas Nº:

Assinatura:

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

- Avaliação Principal realizada pela Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis com o valor que o município está disposto a pagar – fls 20-24;
- Contrato Vigente – Fls 25-29;
- Documentos de Regularidade Fiscal e Trabalhista do Proprietário do Imóvel destinado a atende o beneficiário – fls 30-33;
- Autorização quanto ao prosseguimento do feito emitida pelo Secretário Municipal de Obras e Habitação – fls. 34;
- Ateste da Diretoria Geral de Recursos Humanos de que o (a) proprietário (a) do imóvel, não possui vínculo empregatício com esta Administração Pública – fls. 34 (verso);
- Avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis com o valor que o município está disposto a pagar – fls 35-41;
- Termo de aceitação do aluguel – fls. 42;
- Nota de Pré-empenho para custear a despesa pretendida, emitida pela contabilidade – fls. 43;
- Cadastro de código no sistema CidadES fls. 45;

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, 04 de Agosto de 2023.

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



Processo n° _____

Folhas n° 48 10

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

À DIVISÃO DE COMPRAS

O Secretário Municipal de Obras, e Habitação falou em separado às fls. 46-47.

Em 07 de 08 de 2023.


Camilli Graça Soares
Apoio Administrativo
Coordenadoria de Habitação e Interesse Social

	PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SETOR DE COMPRAS CADASTRO DE SOLICITAÇÕES DE MATERIAIS E SERVIÇOS	SOLICITAÇÃO DE SERVIÇO Nº 000260/2023	DATA 07/08/2023
---	---	---	-------------------------------

Unidade:	00000004 - SEMOBH - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO
Requisitante:	00000009 - SEMOBH - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

Dotação:
PROJETO ATIVIDADE: 2.139
ELEMENTO DE DESPESA: 33903600000
FICHA/FONTE DE RECURSO: 00027-170400000000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Vir. Unitário	Vir. Total
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. SERVICOS DE TERCEIROS	MES	12,000		
Total Geral R\$					0,00

JUSTIFICATIVA DA DESPESA:
 LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A FAMÍLIA DO SR RUI CARNEIRO LOUZAN, QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.

OBSERVAÇÕES:

<p>Data e Assinatura do Secretário(a) Requerente ou Requerente</p> <p>Data : ____/____/____</p> <p>_____ Assinatura</p>	<p>Data e Assinatura do Responsável pelo cadastro da Solicitação</p> <p>Data : <u>07 / 08 / 2023</u></p> <p><u>Ruberlan dos S. Souza</u> Assinatura</p>	<p>Data e Assinatura do Responsável pelo Setor de Compras</p> <p>Data : ____/____/____</p> <p>_____ Assinatura</p>
---	---	--



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

Email: compras@presidentekennedy.es.gov.br
compras.fms@presidentekennedy.es.gov.br (Sec. de Saúde)
compras.semas@presidentekennedy.es.gov.br (Sec. Assistência Social)
comprasmpk@gmail.com (Geral)
Telefone: (28) 3535-1919 - Ramal: 1918

Processo N° 19638/2023
Folhas 30
Ass. 8

ORÇAMENTO PRÉVIO SIMPLES

Modalidade: Dispensa N° 000194/2023

Processo N°. 019638/2023

Solicitamos a V. Sa. que nos forneça a Proposta Orçamentária para compra ou Contratação de serviço.							
Razão Social (Proponente):							Porte:
Endereço:					Cidade/UF:		
CNPJ:			Telefone:		E-mail:		
Item	Lote	Especificação	Marca	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		
Total Geral R\$:							

DADOS DO SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA COLETA DE PREÇOS:
Nome: DIMERSON DA SILVA Em, 08 de agosto de 2023
Carimbo e assinatura da Empresa
Observação: A presente cotação servirá para que a administração estime os custos da contratação e defina a modalidade de licitação a ser adotada. A apresentação desta cotação não gera qualquer direito ou obrigação de orçamento ou prestação de serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
 Governo do Estado do ESPIRITO SANTO

Processo N° 19638/2023
 Folhas 51
 Ass. 8



VENCEDORES DE PREÇOS SIMPLES

08/08/2023 09:32:57

Dispensa N° 000194/2023 - 08/08/2023 - Processo N° 019638/2023

Vencedor	FABIO DE SOUZA BAYER
CPF	031.499.407-61
Endereço	RUA ATILIO VIVACQUA VIEIRA, S/N° - CENTRO - PRESIDENTE KENNEDY - ES - CEP: 29350000
Contato	2899212511 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Item	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	494,84	5.938,08

Total do Fornecedor: 5.938,08

Total Geral: 5.938,08