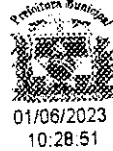


16785 2023

002



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



PROTOCOLO - PMPK Nº 016785/2023
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SOLICITA AUTORIZAÇÃO PARA
CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA ATENDER AO ARQUIVO MUNICIPAL

Ao Ilmo. Sr
Carlos Antonio Santiago
Secretário Municipal de Administração

AM
Assunto: Locação de um imóvel localizado na rua Jovaci Santos de Souza S/N, 3º Pavimento - Centro de Presidente Kennedy-ES, para o funcionamento do Arquivo Municipal.

Venho por meio do presente solicitar Vossa Senhoria autorização para a contratação de locação de um imóvel para atender ao Arquivo Municipal deste Município, localizado na rua **Jovaci Santos de Souza S/N, 3º Pavimento - Centro de Presidente Kennedy-ES.**

O Município de Presidente Kennedy-ES, não possui imóvel disponível para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel para tal intuito, isto é, que facilite os trabalhos desenvolvidos para o armazenamento dos arquivos, e tendo este imóvel uma ótima localização.

Considerando que a secretaria já possui imóvel alugado para este fim, mas não está atendendo às as demandas da Prefeitura Municipal, devido ao grande volume de processos disseminados pelas Secretarias, motivo pelo qual é necessário alugar outro imóvel, para o atender os arquivamentos dos processos que estão no setores da Prefeitura e que ainda estão nas Secretarias Municipais aguardando para serem registrados no Arquivo Municipal. Considerando que os imóveis alugados para servir o arquivo Municipal apresentam atualmente um espaço manifestamente insuficiente para dar tratamento adequado aos documentos e pouco contribuem para uma gestão documental eficaz, os documentos encontram-se alojados em local inadequado e dificultam a deslocação do setor.

Presidente Kennedy-ES, 31 de maio de 2023


Jorge Luiz Fraga
Auxiliar Administrativo

16785 2023 003

ESPIRITO SANTO		
NOME		
MARTINA DE ANDRADE CRUZ		
DQE IDENTIDADE / DQE EMPREGO / DQE		
608766 MPCC ES		
CPF		DATA NASCIMENTO
781.914.707-50		26/08/1962
FILIAÇÃO		
LEVI HERRIQUE DA CRUZ		
MARIA ANDRADE DA CRUZ		
PROFISSÃO	RACIA	CAT. NAS
EMPREGADO	BRANCA	B3
APP REGISTRO	VALIDADE	HABILITADO
01262225344	28/02/2025	26/08/1981
OBSERVAÇÕES		
BR		
ASSINATURA DO REGISTRADO		
LOCAL		DATA EMISSÃO
VITORIA, ES		28/02/2020
Divisão de Controle de Cíveis Diretor de Cíveis e Cíveis - ES ESPÍRITO SANTO		
723995658 9533872835		

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1995250456

PROIBIDO PLAGIAR 1995250456

16785 2023 004

Bairro Enseada do Sul - Vitória - ES - CEP: 29050-310
CNPJ 28.152.650/0001-71 Insc: Estadual 080.250.16-5
NotaFiscal/Conta de Energia Elétrica nº 108.315.770

RECIBO

1 / 2

Cliente / Endereço de Entrega

EIDIMAR DE ANDRADE CRUZ
RUA MANOEL LUCIO GOMES 100

29350-000 CENTRO / PRESIDENTE KENNEDY - ES

COD. IDENT. 0401796943 COD. FISCAL OPERAÇÃO: 5258
GRUPO/SUBGRUPO: B - B1 CLASSE/SUBCLASSE: RESIDENCIAL
TP FORNECIMENTO: BIFÁSICO MODALIDADE TARIFÁRIA: CONVENCIONAL
TENSÃO NOMINAL: 220 / 127 V ROTEIRO DE LEITURA: B40PK15A00566

Central de Atendimento
ao Cliente - 24h
0800 721 0707

Número da Instalação
671910

Data de Vencimento
08/05/2023

Mês do Mês
Abril/2023

Bandeiras Tarifárias

Bandeira Tarifária Vigente na Data de Faturamento: VERDE
Nº dias Fat. Bandeira VERDE : 30 dias (17/03/2023 a 15/04/2023)

Informações sobre o sistema de bandeiras tarifárias estão disponíveis no site da ANEEL (www.aneel.gov.br)

Local de Consumo

EIDIMAR DE ANDRADE CRUZ
CNPJ/CPF/CI: 76193470700
RUA MANOEL LUCIO GOMES S/N

29350-000 CENTRO / PRESIDENTE KENNEDY - ES
Insc Estadual:

Descrição de Consumo

Descrição	Nr do Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Multiplicação	Qtde Kwh mês
Ativo	ECK05198	5,595	6,059	1,00000	464,00

Período de Faturamento

Emissão: 18/04/2023
Leitura Anterior: 16/03/2023
Leitura Atual: 15/04/2023
Nº dias de Faturamento: 30
Prev. Próxima Leitura: 17/05/2023

Detalhes de Faturamento

Descrição	Quantidade	X	Tarifa (R\$)	Total (R\$)
Fornecimento de energia elétrica				392,76
Consumo	464,00 KWH		0,67384000	312,66
Tributos	B. Cálculo		Aliquota	
PIS	325,99	X	0,73%	= 2,38
COFINS	325,99	X	3,36%	= 10,95
ICMS	392,76	X	17,00%	= 66,77
Contribuição de Ilum. Pública - Lei Municipal				35,02

Reservado ao Fisco:
2A74.474E.D31D.B86D.D83A.19DF.53D7.8872

Aviso

Débito automático

Valor Total a Pagar
R\$ 427,78

Consumo mês / kWh
464

Atenção

Caro Cliente

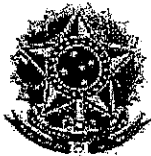
Agradecemos a pontualidade no pagamento

EIDIMAR DE ANDRADE CRUZ			
RUA MANOEL LUCIO GOMES 100	Nº da Instalação	Vencimento	Total a Pagar
29350-000 CENTRO / PRESIDENTE KENNEDY - ES	671910	08/05/2023	R\$ 427,78

ATENÇÃO Considerar esta conta quitada somente após o débito em sua conta corrente. Caso contrário, pague na rede bancária credenciada. Após o vencimento sujeito a multa de 2%, juros de 1% ao mês e atualização monetária.

Identificador para Débito Automático: 140067191041





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: EIDIMAR DE ANDRADE CRUZ
CPF: 761.934.707-00

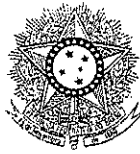
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal 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 11:46:03 do dia 17/03/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 13/09/2023.

Código de controle da certidão: **5493.1DC6.A887.3410**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EIDIMAR DE ANDRADE CRUZ
CPF: 761.934.707-00
Certidão n°: 23704586/2023
Expedição: 30/05/2023, às 13:26:40
Validade: 26/11/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EIDIMAR DE ANDRADE CRUZ**, inscrito(a) no CPF sob o n° **761.934.707-00**, **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.° 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.



16785 2023 007

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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

Certidão N° 20230000553530

Identificação do Requerente: CPF N° 761.934.707-00

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.

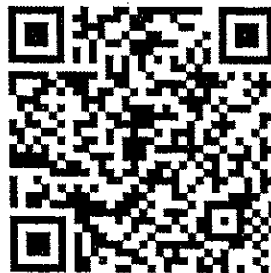
Certidão emitida via Sistema Eletrônico de Processamento de Dados, nos termos do Regulamento do ICMS/ES, aprovado pelo Decreto n° 1.090-R, de 25 de outubro de 2002.

Certidão emitida em 30/05/2023, válida até 28/08/2023.

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, 30/05/2023.

Autenticação eletrônica: 000D.4538.4820.BE77





16785 2023

Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy

Secretaria Municipal da Fazenda

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

CERTIDÃO 2023/0003500

CERTIFICO: Para os devidos fins que:

EIDIMAR ANDRADE CRUZ

CPF: 761.934.707-00

Rua MANOEL LUCIO GOMES, Nº 100 , 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: 20230003500

Validade 90 dias

Emitida Terça-Feira, 30 de Maio de 2023

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



16785 2023


Processo nº _____

Folhas nº 09**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY**

AUTORIZO a locação do imóvel, conforme solicitação às fls. 02.

À Comissão de Avaliação de Bens móveis e Imóveis Encaminho os autos, para avaliação do valor do imóvel em questão e emissão do relatório fotográfico. Isto posto, retorne os autos à Secretaria Municipal de Administração para providências quanto ao prosseguimento do pedido.

Em: 1º/06/2023


Carlos Antonio Santiago
Secretário Municipal de Administração

Ao Departamento de Eletrificação da SEMOBH

Segue o processo para ser averiguado no imóvel a situação da instalação elétrica e a demanda de potência, pontuando melhorias necessárias se for o caso. Após, retorne para a Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município.

Presidente Kennedy/ ES, 02/06/2023 de 2023.


Ruy Cândido Athayde
Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis
Decreto N° 046/2022.

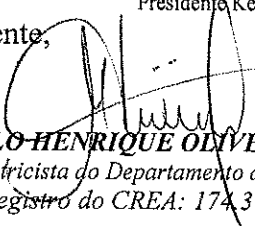
À SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.

Segue tabela de equipamentos elétricos para preenchimento na página 10 deste processo. Considerando os equipamentos que serão instalados na edificação.

Retornar com o processo para o setor de eletrificação após quantificação para análise em loco.

Presidente Kennedy, 02 de junho de 2023.

Atenciosamente,



MARCELO HENRIQUE OLIVEIRA TEIXEIRA
Engenheiro Eletricista do Departamento de Eletrificação Urbana
Registro do CREA: 174.379/D MG

Marcelo Henrique Oliveira Teixeira
Engenheiro Eletricista
CREA - MG 174.379/D

A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS.

Após visita no imóvel para verificação das instalações elétricas, foi identificado que para os fins a serem empregados no imóvel, as instalações elétricas atendem perfeitamente a demanda solicitada.

Atenciosamente,
Presidente Kennedy, 30/06/2023


MARCELO HENRIQUE OLIVEIRA TEIXEIRA
Engenheiro Eletricista do Departamento de Eletrificação Urbana
Registro do CREA: 174.379/D MG

Marcelo Henrique Oliveira Teixeira
Engenheiro Eletricista
CREA - MG 174.379/D

À: Secretaria Municipal de Administração

Segue avaliação com valor locatício do imóvel, páginas 13 a 17.

Presidente Kennedy/ ES, 03/07 / de 2023.


Ruy Cândido Athayde
Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis
Decreto N° 046/2022

Ruy Cândido Athayde
Engenheiro Civil
CREA 6134-D/ES

RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS

TIPO		POTÊNCIA/BTUS						
AR CONDICIONADO		9000	12000	18000	24000	30000	60000	OUTROS
QUANTIDADE								
IMPRESSORA		PEQUENA		MÉDIA		GRANDE		
QUANTIDADE								
GELADEIRA		PEQUENA		MÉDIA		GRANDE		
QUANTIDADE								
CHUVEIRO		4700W		5400W		7200W		
QUANTIDADE								
COMPUTADOR		DE MESA			NOTEBOOK			
QUANTIDADE								
MICROONDAS/FORNO		PEQUENO		MÉDIO		GRANDE		
QUANTIDADE								

DESCREVER DEMAIS EQUIPAMENTOS NO ESPAÇO A SEGUIR: *INFORMO QUE O IMÓVEL NÃO TERÁ NENHUM EQUIPAMENTO ELÉTRICO (CONFORME RELAÇÃO ACIMA RELACIONADAS), E QUE O IMÓVEL (PAVILÃO 8º ANDAR) SÓ SERÁ UTILIZADO PARA ARQUIVAMENTO DE NOVOS PROCESSOS REPRESENTAÇÃO PÚBLICA.*

ATENÇÃO: Todo o cálculo de demanda da edificação é baseado nos parâmetros indicados na relação de equipamentos, influenciando diretamente nas instalações elétricas existentes. Qualquer equipamento que for instalado posteriormente que não estiver indicado nesta relação de carga e o mesmo uma gerar sobrecarga no sistema, os encargos pelos danos será direcionado ao responsável pela omissão de informações.

Presidente Kennedy, 05 / 06 / 2023

assinatura:

Carlos Antônio Santiago

Carlos Antônio Santiago
Secretário Municipal de Administração
Decreto Nº 0065/2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO 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 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.

Carilão
Certifico que
Nº 072/2020

Decreto Nº 072 - 2020
CERTIDÃO
Publicado na forma do Art. 59 da
Orgânica Municipal, com redação dada por
Emenda nº 007, de 20/09/2020.
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

Foi publicado na forma da
organização municipal com redação
pela emenda nº 007, de 20/09/2020
Data: 25/09/2020
[Assinatura]



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DECRETO Nº 46 DE 19 DE JULHO DE 2022

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

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

DECRETA

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

Art. 1º.

II - Membro: Sidnei Chaves;

III - Membro: José Maria Marques Junior.

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

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

Presidente Kennedy/ES, 19 de julho de 2022.

PROTÓCOLO CÂMARA P.K.
Nº 001491/2022
20/07/2022 - 10:56:38
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 de julho de 2022
Servidor: [Assinatura]

Dorlei Fontão da Cruz
Prefeito Municipal

CERTIDÃO
Certifico que o Decreto nº 46
Foi publicado na forma do Art. 69 da Lei Orgânica Municipal com redação dada pela Emenda nº 014 de 20/07/2022.
Data: 20/07/22
Servidor(a): [Assinatura]
Câmara Municipal de Presidente Kennedy



16785/2023

13
G

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

Processo: 16785/2023

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

Requerente: Secretaria Municipal de Administração.

Objetivo: Atender: Arquivo Municipal deste Município

Imóvel: Rua Jovaci Santos de Souza, s/nº, 3º pavimento, Centro, Presidente Kennedy-ES.

Área aproximada: 238,00 M²

Proprietário (a): Eidimar de Andrade Cruz.

Prédio sem elevador

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-14653-1:2019)**

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

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-14653-2:2011)**

Ruy Cândido Athayde
Engenheiro Civil
CREA 6134-D/ES

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.

[Handwritten signature]



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

Analisando o valor de venda do imóvel, temos: Área aproximada da edificação: 238 m².

Prédio sem elevador, localizado no 3º pavimento, executado com estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, esquadrias de madeira (portas) e vidro de segurança de nas janelas, interior com piso cerâmico, escadaria com piso em cimento grosso e pintado com tinta nova cor piso, paredes emmassadas com pintura látex acrílico, paredes com revestimento cerâmico nos banheiros, revestimento cerâmico e louças de padrão médio, cobertura em laje com rebaixamento em forro PVC. Ambiente contendo 03 banheiros sendo 01 (um) não finalizado, e 01 (um) salão amplo.

Custo unitário de construção, Prédio sem Elevador, no Estado do Espírito Santo: R\$ 2.883,10/m² (dois mil e oitocentos e oitenta e três reais e dez centavos) o metro quadrado. Fonte: Custo Unitário PINI de Edificações (R\$/m²) – Revista Construção Mercado – Maio-2023.

José Maria Marques Junior
Arquiteto e Urbanista
C.R.U.: 477.490-1

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: $D = \frac{1}{2} (I/U + I^2/U^2)$, 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 70 anos (U=70) e uma idade aparente de 50 anos (I=50), embora não seja esta a idade real do imóvel, mas pelo seu estado de conservação, resultando em uma depreciação de: $D = \frac{1}{2} (50/70 + 50^2/70^2) = 0,6122448$ (depreciação de 61,22448%).

Sidnei Chaves
Auditor Fiscal
Metrúcula nº 0048

Ruy 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

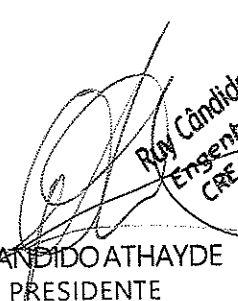
Calculando primeiramente o custo para construção do imóvel, temos: 238 m² x R\$ 2.883,10 m² = R\$ 686.177,80 (seiscentos e oitenta e seis mil e cento e setenta e sete reais e oitenta centavos). Quando nova.

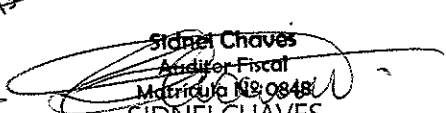
Considerando a idade, seu estado de conservação, temos: R\$ 686.177,80 – 61,22448% = R\$ 266.069,01 (duzentos e sessenta e seis mil e sessenta e nove reais e um centavos).

Considerando um lucro razoável de 15% para a venda, temos: R\$ 266.069,01 + 15% = R\$ 305.979,36 (trezentos e cinco mil e novecentos e setenta e nove reais e trinta e seis centavos). Sendo este o “valor de venda”.

Pelo método de renda, definido anteriormente, podemos admitir uma “taxa de atratividade” de 1 % (um por cento), pela localização. Assim, finalmente, temos: R\$ 305.979,36 x 1 % = **R\$ 3.059,79 (três mil e cinquenta e nove reais e setenta e nove centavos).**

Presidente Kennedy-ES, 30 de Junho de 2023.


Ruy Cândido Athayde
Engenheiro Civil
CREA 0134-D/ES
RUY CANDIDOATHAYDE
PRESIDENTE

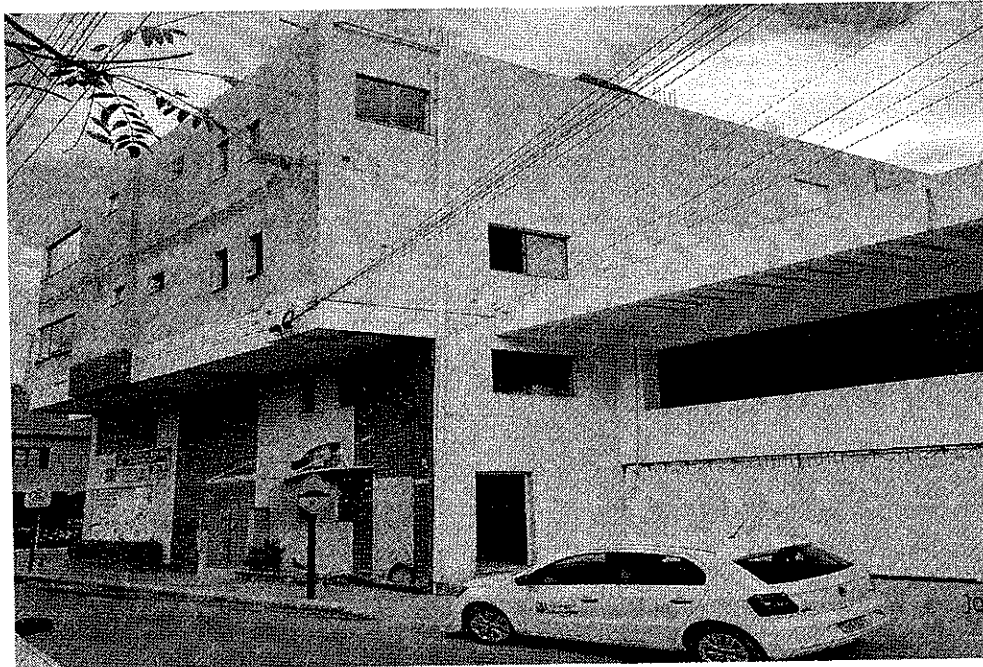

Sidnei Chaves
Auditor Fiscal
Matrícula Nº 0848
SIDNEI CHAVES
MEMBRO


JOSÉ MARIA MARQUES JÚNIOR
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



José Maria Marques Junior
Arquiteto e Urbanista
CAU/47.490-1

Figura 1: Fachada do Imóvel, 3º Pavimento.

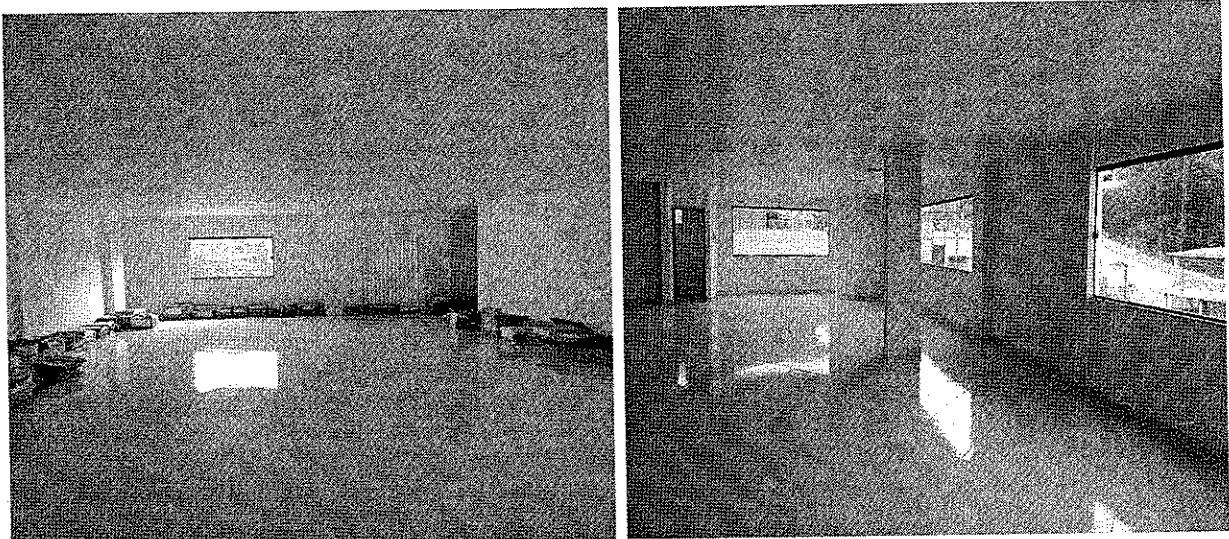


Figura 2: Ambiente interno com revestimentos cerâmicos, janelas em vidro de segurança e rebaixamento em forro PVC.

Ruy Cândido Athayde
Engenheiro Civil
CREA 6134-D/ES

Sidnei Chaves
Auditor Fiscal
Matrícula 100545



16785/2023

17
CP

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

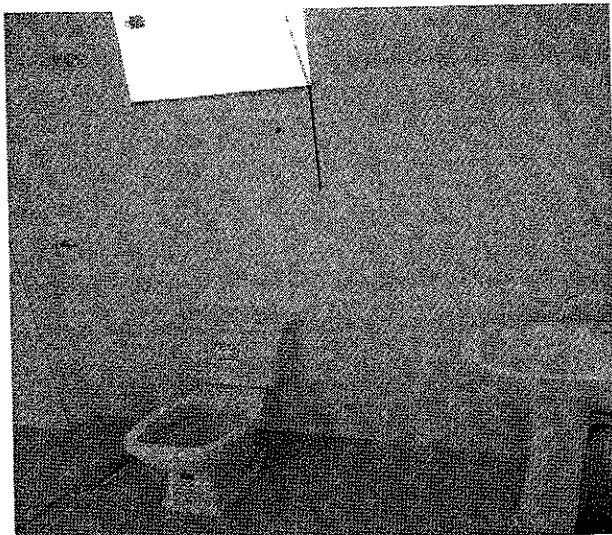


Figura 3: Banheiro 01 com louças sanitárias e revestimento cerâmico até ao teto.

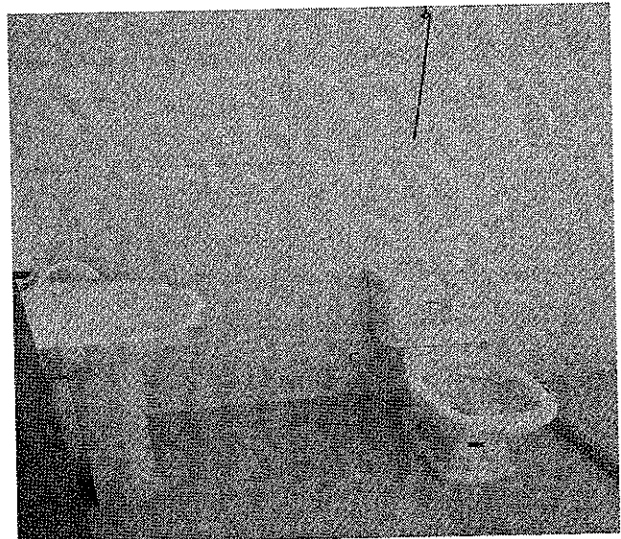


Figura 4: Banheiro 02 com louças sanitárias e revestimento cerâmico até ao teto.

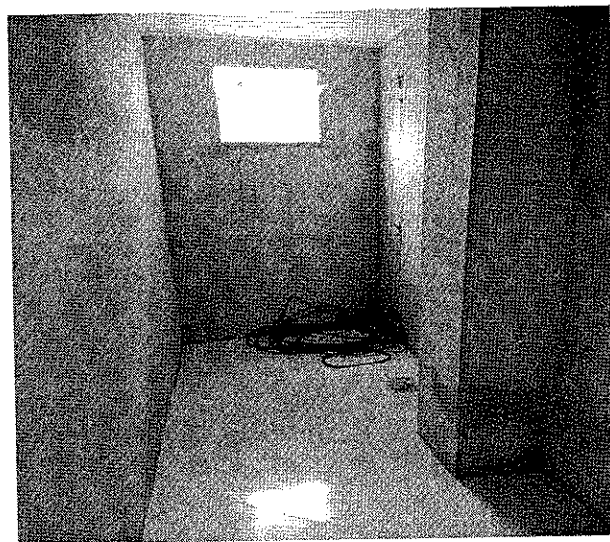


Figura 5: Banheiro 03 não finalizado.

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

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

Sidnei Chaves
Auditor Fiscal
Matrícula Nº 6848



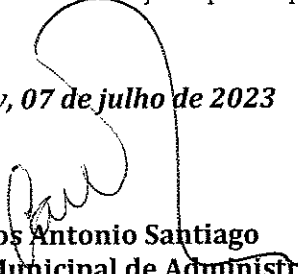
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

À Direção de Recursos Humanos para verificar se o (a) possível locador (a) possui vínculo empregatício com a Administração Pública;

Após o Setor de Patrimônio para verificar se o Município possui algum imóvel que possa suprir a demanda;

À Divisão de Tributação do Município, para verificar se o locador possui débitos com a fazenda Pública Municipal e juntar a documentação de praxe -BCI. Isto posto, retorne os autos à Secretaria Municipal de Administração para providências quanto ao prosseguimento do pedido.

Presidente Kennedy, 07 de julho de 2023


Carlos Antonio Santiago
Secretário Municipal de Administração



Processo nº _____

Folhas nº 19 / 30

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

A Secretária de Administração
Informo que Edimar de Andrade Cruz
não possui vínculo empregatício
com esta Administração Pública
até a presente data.

Em: 10/07/23
[Signature]

Ao Setor de Tributação

Processo nº 16785/2023

Informo que o Município não possui Imóvel para atender a demanda solicitada até a presente data.

Em: 10/07/2023

[Signature]
Alexandre Martini de Backer
Chefe de Divisão de Patrimônio
Decreto nº 4159/2014

MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

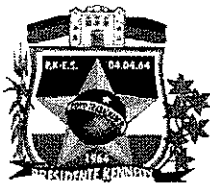
Processo nº 016785/2023

A Secretaria Municipal de Administração.

Assunto: Solicito a Autorização Para Contratação de Locação de Imóvel Para Atender ao Arquivo Municipal.

Atendendo ao solicitado, remeto os autos constando o Boletim de Cadastro do Imóvel e a Certidão Negativa de Débito Municipal do Proprietário.
Presidente Kennedy/ES, 24 de julho de 2023.

[Signature]
Roselaine de Oliveira Barbosa
Gerente do Cadastro Imobiliário
Decreto nº 139/2022



Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy

Secretaria Municipal da Fazenda

Divisão de Arrecadação Tributária

Boletim de Cadastro do Imóvel

280
cbxAnoTrab 2023
cbxAnoTrab 2023
cbxAnoTrab 2023
edtInscMunic
01010110014002
edtInscMunic
01010110014002

Contribuinte: Sr (a) EIDIMAR ANDRADE CRUZ

Inscrição Municipal: 01010110014002

Quadra Lote: Sub-lote/Loteamento:

Identificação do Imóvel: Rua JOVACI SANTOS DE SOUZA 005 ARQUIVO - CENTRO - PRESIDENTE KENNEDY. - ES

009 - Informações Gerais do Terreno

Fator Localização	200
Ocupação	Construído
Situação do Terreno	Uma Frente
Utilização do Imóvel	Comércio/Serviço
Pedologia	Normal
Topografia	Plano
Limitação	Sem Cerca /Muro
Patrimônio	Particular
Uso do Imóvel	Próprio
Isento IPTU	Não
Isento TSU	Não

010 - Informações Gerais da Edificação

Caracterização	Casa Sobrado
Revestimento Externo	Emboço/Reboco
Piso	Cerâmica/Mosaico
Forro	Lage
Cobertura	Fibro Cimento
Instalação Sanitária	Mais de Uma Interna
Posição	Superposta
Tipo de Construção	Alvenaria
Estrutura	Concreto
Estado de Conservação	Nova/Ótimo
instalação Elétrica	Embutida
Situação Construção	Frente
Fachada	Alinhada
Situação do Imóvel	Ocupado
Descrição	Residencial Vertical
Padrão Construtivo	3

011 - Serviços Urbanos no Logradouro

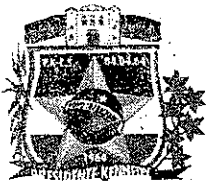
Esgoto	Sim
Água	Sim
Iluminação Pública	Sim
Calçamento	Sim
Limpeza Pública	Sim
Galeria Pluvial	Sim
Rede Telefonica	Sim
Guias Sarjetas	Sim
Coleta de Lixo	Sim

012 - Serviços Urbanos na Unidade

Esgoto	Sim
Água	Sim

Divisão de Arrecadação Tributária

24/07/2023



Água de Poço	Não
Luz/Força	Sim
Telefone	Sim
LIXO	Sim
Fossa	Não

013 - Dimensões da Unidade

Área do Terreno	456,000000
Área da Unidade	100,000000
Área Total da Edificação	483,000000
Testada do Imóvel	46,000000
Testada Iluminação	46,000000
Testada Calçamento	46,000000
Testada Limpeza	46,000000
Nº de Unidades	2,000000
Total da Prova	13168,000000

Historico

Data	Processo	Assunto	Fiscal
11/06/2015		Alteração de Resposta(s) do Contribuinte	

Historico


Respostas alteradas,
Informações Gerais do Terreno -> Limitação -> Com Cerca/Muro alterado para Informações Gerais do Terreno -> Limitação -> Sem Cerca /Muro;

26/02/2019

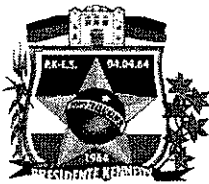
ALTERAÇÃO DO ENDERECO DO CONTRIBUINTE

Historico

COMPLEMENTO ALTERADO:
DE
PARA ALMOXARIFADO


Divisão de Arrecadação Tributária

24/07/2023



Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy

Secretaria Municipal da Fazenda

Divisão de Arrecadação Tributária

Boletim de Cadastro do Imóvel

cbxAnoTrab 2023
cbxAnoTrab 2023
cbxAnoTrab 2023
edtInscMunic
01010110014002
edtInscMunic
01010110014002

01/04/2019

ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO DO CONTRIBUINTE

Historico

COMPLEMENTO ALTERADO:
DE ALMOXARIFADO
PARA ARQUIVO

03/03/2020

ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO DO CONTRIBUINTE

Historico

NUMERO ALTERADO:
DE SN
PARA 005


27/05/2020

Alteração de Resposta(s) do Contribuinte

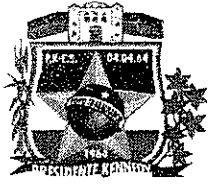
Historico

Respostas alteradas,
Informações Gerais do Terreno -> Situação do Terreno -> Esquina /Duas Frentes alterado para Informações Gerais do Terreno -> Situação do Terreno -> Uma Frente;
Dimensões da Unidade -> Área da Unidade -> 243,000000 alterado para Dimensões da Unidade -> Área da Unidade 100,000000;
Dimensões da Unidade -> Total da Prova -> 1368,000000 alterado para Dimensões da Unidade -> Total da Prova -> 13168,000000;

Memorial


Divisão de Arrecadação Tributária

24/07/2023



Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy

Secretaria Municipal da Fazenda

Divisão de Arrecadação Tributária

Boletim de Cadastro do Imóvel

cbxAnoTrab 2023
cbxAnoTrab 2023
cbxAnoTrab 2023
cbxAnoTrab 2023
edtInscMunic
01010110014002
edtInscMunic
01010110014002

Divisão de Arrecadação Tributária

24/07/2023



Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy

Secretaria Municipal da Fazenda

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

CERTIDÃO 2023/0004849

CERTIFICO: Para os devidos fins que:

EIDIMAR ANDRADE CRUZ

CPF: 761.934.707-00

Rua MANOEL LUCIO GOMES, Nº 100 , 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: 20230004849

Validade 90 dias


Emitida Segunda-Feira, 24 de Julho de 2023

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

DECLARAÇÃO DE ACEITE

Eu, **Eidimar Andrade da Cruz**, portador do CPF nº **761.934.707-00** residente a Rua Manoel Lúcio Gomes, nº 100, Centro, Presidente Kennedy - ES. Declaro para os devidos fins, que se fizerem necessários, que estou ciente e concordo com o valor de R\$ **3.059,79 (três mil cinquenta e nove reais e setenta e nove centavos)**, mensais, considerando o valor com base na avaliação da "**COMISSÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO MUNICIPIO E CÁLCULO DE VALOR LOCATÍCIO DE IMÓVEIS**". *Locação do Imóvel para o funcionamento do Arquivo Municipal, imóvel este situado na Rua Jovaci Santos de Souza, S/N 3º pavimento- Centro de Presidente Kennedy /ES.*

Presidente Kennedy, 25 de julho de 2023.


Eidimar Andrade da Cruz
CPF nº 761.934-707-00



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

AO SETOR CONTÁBIL

Após anexar a Declaração de Aceite do Proprietário, às fls. 23.

Encaminho a Contabilidade para informar nota de Pré Empenho e emissão de nota de reserva, se necessário;

Por fim, à Procuradoria Geral para Parecer Jurídico.

Presidente Kennedy, 26 de julho de 2023.


Carlos Antonio Santiago
Secretário Municipal de Administração



MUNICIPIO DE PRESIDENTE KENNEDY
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESPIRITO SANTO
27.165.703/0001-26
NOTA DE PRÉ EMPENHO Nº 0000133/2023 - LIBERADA

25	
FL	RUBRICA
Nº PROCESSO 46785/23	

Determino o Pré Empenho da forma abaixo

Exercício : 2023

Ficha : 0000094

Data : 31/07/2023

Data Ref: 31/07/2023

Valor : 36.717,48

Órgão : 004 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Unidade Orçamentária : 001 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Função : 04 - Administração
Subfunção : 122 - Administração Geral
Programa : 001 - GESTÃO ADMINISTRATIVA
Projeto/Atividade : 2.013 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
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 : EIDIMAR DE ANDRADE CRUZ

CNPJ/CPF : 761.934.707-00

Bairro : CENTRO

Cidade : PRESIDENTE KENNEDY

Endereço : RUA MANOEL LUCIO GOMES

UF : ESPIRITO SANTO

Histórico : LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, COM ÁREA APROXIMADA DE 238,00M², 3º PAVIMENTO SITUADO A RUA JOVACI SANTOS DE SOUZA, S/N, CENTRO, PRESIDENTE KENNEDY-ES, COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL DE Nº 01010110014002, PARA ATENDER A ARQUIVO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO, CONF.PROCESSO Nº 16785/2023.

Saldo Anterior Ficha	87.539,52	Valor Pré Empenho	36.717,48	Saldo Disponível	50.822,04
----------------------	-----------	-------------------	-----------	------------------	-----------

(trinta e seis mil setecentos e dezessete reais e quarenta e oito centavos)

Nº Requisição :

Nº Processo : 0016785/2023

Modalidade : Dispensa

Objeto :

SUBELEMENTO

33903615000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS

36.717,48

LANÇAMENTO

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor	
Pré Empenho - Emissão de Pré-empenho - Reserva De Dotação - Outras Despesas Correntes					
0	1	5229101000000 - PRE-EMPENHOS EMITIDOS	36.717,48	622120200000 - CREDITO PRE-EMPENHADO	36.717,48
0	1	622110000000 - CRÉDITO DISPONÍVEL	36.717,48	622910100000 - PRE-EMPENHOS A EMPENHAR	36.717,48

Local/Data/Assinaturas

PRESIDENTE KENNEDY, 31 de julho de 2023

ANA PAULA BENEVENUTO DOS SANTOS
CONTADORA



Processo Nº: 16785/23

Folhas Nº: 26

Rubrica: *[Handwritten signature]*

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

Segue em Anexo a Folha Nº 25, com a Nota de Pré – Empenho .

Em:31/07/2023

Ana Paula Benevenuto dos Santos
Ana Paula Benevenuto dos Santos

Contadora - PMPK

CRC/ES: 015506/O-8



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL

Requerente: Secretaria Municipal de Administração

Processo nº 16785/2023

Assunto: Análise quanto à possibilidade de Locação de Imóvel para o funcionamento do arquivo Municipal.

MANIFESTAÇÃO DA PROCURADORIA GERAL

Trata os autos de solicitação emitida pelo Auxiliar Administrativo, Sr. Jorge Luiz Fraga, para análise quanto à possibilidade de contratação de locação de um imóvel para atender ao Arquivo Municipal deste Município, conforme consta às fls. 02.

Verifica-se às fls. 03/08 cópia do documento pessoal - CNH do Sr. Eidimar de Andrade Cruz, bem com cópia do comprovante de residência e Certidões de regularidade fiscal e trabalhista.

Consta em fls. 09 o Despacho do Secretário Municipal de Administração, Sr. Carlos Antonio Santiago, autorizando a locação do imóvel, conforme solicitação. Após, remete os autos à Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis para avaliação do valor do imóvel em questão e emissão do relatório fotográfico.

Manifestação do Sr. Ruy Cândido Athayde, remetendo os autos ao Departamento de Eletrificação da SEMOBH, para ser averiguado no imóvel a situação da instalação elétrica e a demanda de potência, pontuando melhorias se for o caso. - fls. 09.

Ainda em fls. 09 verso, consta o Despacho do Engenheiro Eletricista do Departamento de Eletrificação Urbana, Sr. Marcelo Henrique Oliveira Teixeira, informando que segue a tabela de equipamentos para preenchimento, considerando os equipamentos que serão instalados na edificação.

Verifica-se às fls. 10 a Relação de Equipamentos Elétricos, assinada pelo Secretário Municipal de Administração, Sr. Carlos Antonio Santiago, onde consta que o imóvel não terá nenhum equipamento elétrico, e que o imóvel só será utilizado para arquivamento de novos processos pertencentes a Administração Pública.

Decreto nº 072, de 24 de setembro de 2020, que designa Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município e Calculo de valor locatício de Imóveis e dá outras providências. - fls. 11.

Decreto nº 046, de julho de 2022, que altera o Decreto nº 732/2020, que designa Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município e Calculo de valor locatício de Imóveis e dá outras providências. - fls. 12.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL

Vislumbra-se às fls. 13/17, o Cálculo de Valor Locatício de Imóveis e Relatório Fotográfico, cujo cálculo do Locatício mensal restou em R\$ 3.059,79 (três mil e cinquenta e nove reais e setenta e nove centavos).

Após, denota-se em fls. 18 a manifestação do Secretário Municipal de Administração, remetendo os autos à Direção de Recursos Humanos para verificar se o locador não possui vínculo empregatício com esta Administração Pública; Após atendimento, encaminhar ao Setor de Patrimônio para verificar o Município possui algum imóvel que possa suprir a demanda; Por fim, após cumprimento, solicita ainda que os autos sejam remetidos à Divisão de Tributação do Município, para verificar se o locador possui débitos com a Fazenda Pública Municipal.

Conta às fls. 19, manifestação da Direção de Recursos Humanos, informando que o Sr. Eidimar de Andrade Cruz, não possui vínculo empregatício em esta administração até a presente data.

Ainda em fls. 19, observa-se o despacho do chefe de Divisão de Patrimônio, Sr. Alexandre Martini de Backer, informando que o Município não possui imóvel que possa suprir a demanda solicitada até a presente data.

Verifica-se às fls. 20/22, Boletim de Cadastro Do Imóvel, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos, onde consta que não existem débitos em nome do Sr. Eidimar de Andrade Cruz.

Vislumbra-se às fls. 23 a Declaração de Aceite, devidamente assinada pelo Sr. Eidimar de Andrade Cruz, informando que está ciente e de acordo com o valor de R\$ 3.059,79 (três mil, cinquenta e nove reais e setenta e nove centavos) mensais.

Observa-se às fls. 24 o Despacho do Secretário Municipal de Administração, remetendo os autos ao Setor Contábil, para informar nota de Pré Empenho e emissão de nota de reserva, se necessário; Por fim, à Procuradoria Geral para Parecer Jurídico.

Nota de Pré Empenho Nº 133/2023 – LIBERADA, conforme consta às fls. 25.

É o Relatório. Passo a análise.

Toda e qualquer contratação que a Administração Pública pretenda fazer é indispensável que haja um procedimento licitatório, o qual deve sempre ocorrer conforme nos impõe a Constituição Federal em seu art. 37, inciso XXI.

Como se vê, pretende-se assegurar a busca pelo melhor serviço/produto e pelo melhor preço, garantindo a contratação da proposta mais vantajosa para a Administração e respeitando, ao mesmo tempo, o que determina os princípios da impessoalidade e da moralidade administrativa, conforme art. 3º, Lei 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL

Por outro lado, existem situações que a própria Lei de Licitações e Contratos, Lei 8.666/93, excepciona a regra constitucional da obrigatoriedade de licitar, devido ao tipo de serviço a ser contratado, no caso dos Arts. 24 e 25 – licitação dispensável e inexigível, ou mesmo em razão de vontade legislativa, casos em que a Lei definiu previamente as hipóteses excepcionais, como no Art. 17 – licitação dispensada.

Sabe-se que em razão da natureza da contratação a locação de imóvel para atendimento de finalidades da Administração não precisa ser precedida de licitação, desde que, sejam atendidas as exigências do art. 24, X, da Lei 8.666/93, a qual pode ser realizada por intermédio de contratação direta, ou seja, é realizada por procedimentos em que as formalidades são suprimidas ou substituídas por outras, menos morosas e nem por isso menos eficazes.

Observa-se que o próprio legislador determinou as hipóteses em que se aplicam os procedimentos licitatórios simplificados, definindo previamente os casos de não incidência do regime formal de licitação, conforme se verifica nos incisos do Art. 24, da Lei 8.666/93.

É bom frisar que contratação direta não significa inaplicação dos princípios básicos que orientam a atuação administrativa. Nem se caracteriza livre e discricionária atuação de seus agentes, posto que devem todos estar adstritos aos princípios que informam o regime jurídico administrativo e aos dispositivos constitucionais.

Portanto, é dever dos agentes públicos agir em cumprimento estrito do interesse público, sendo que a contratação deve ser a que for mais vantajosa para a Administração. E, se for comprovado indícios de superfaturamentos na contratação, responderão solidariamente pelo dano causado ao erário o fornecedor e o agente público responsável, sem prejuízos de outras sanções legais, é o que determina o Art. 25, § 2º, da Lei 8.666/93.

Deste modo, temos que a presente contratação está prevista no inciso X, do art. 24, da Lei 8.666/93, senão vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, (grifo nosso)

Portanto, quatro são os requisitos que devem ser preenchidos para a efetivação da contratação por dispensa no que se refere à locação de imóvel, tais quais: a) que o imóvel seja destinado às finalidades precípuas da Secretaria Solicitante; b) que o imóvel escolhido seja capaz de atender as necessidades do órgão contratante; c) que o valor solicitado pelo proprietário do imóvel seja compatível com preço de mercado e d) que seja feita prévia avaliação do imóvel pretendido pelo setor responsável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL

Diante disso, verifica-se que o caso em análise se enquadra nos requisitos que ensejam a hipótese de dispensa de licitação, já que o imóvel será utilizado para o atendimento ao ARQUIVO MUNICIPAL, atende as necessidades para as quais se destina, bem como o valor está compatível com o de mercado, conforme avaliação prévia realizada.

É certo que, a contratação direta (sem licitação) envolve um **procedimento especial** e simplificado para obtenção da proposta mais vantajosa. Dessa forma, a formalização do processo de dispensa de licitação está submetida ao art. 26 da Lei nº. 8.666/93, cujo procedimento deve ser integralmente atendido e cumprido como condição de eficácia e validade da contratação. *In verbis*:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, DENTRO DE 3 (TRÊS) DIAS, à autoridade superior, PARA RATIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO NA IMPRENSA OFICIAL, NO PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS, como condição para a eficácia dos atos.

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;
- II - razão da escolha do fornecedor ou executante;
- III - justificativa do preço;
- IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados. (grifamos).

Frente ao exposto, não vislumbramos, do ponto de vista jurídico, irregularidades que impeçam o prosseguimento do feito, de modo que devem ser observadas inapelavelmente as fundamentações legais constantes neste parecer.

Lembramos que o contrato somente poderá vigorar a partir de sua assinatura e publicação no prazo legal, e a despesa nos termos da lei deverá ter dotação orçamentária e prévio empenho, requisitos estes que devem ser observados sob pena de responsabilidade.

Não se pode olvidar da IMPREScindibilidade de que a documentação comprobatória da regularidade do (a) locador (a) anexadas a este processo mantenham-se vigentes desde a celebração da presente contratação até o término do prazo contratado, somente assim será possível efetivar e dar consecução à presente contratação, nos termos do que determina o Art. 27 e seguintes, da Lei 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL

Em cumprimento ao disposto no parágrafo único, do Art. 38, da Lei Federal nº 8.666/93, esta Procuradoria Geral, com base nas minutas de contratos corriqueiramente elaboradas pela Divisão de Contratos, previamente examinada e aprovada, a qual deverá ser utilizada como padrão por esta Municipalidade para a celebração desta contratação.

Por fim, destacamos que a presente manifestação se baseia exclusivamente nos elementos que constam até a presente data nos autos deste processo administrativo. Ademais, à luz do Art. 133, da Constituição Federal e da Legislação Municipal em vigor, cabe a esta Procuradoria Geral prestar assessoramento sob o prisma estritamente jurídico de caráter opinativo e não vinculante, não lhe competindo adentrar na conveniência ou oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração do Município nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Encaminhe-se os autos à SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, para seu regular processamento quanto à homologação do processo e para demais providências legais, tendo em vista a publicação da Lei Municipal nº 1.356/2017, que estabeleceu a desconcentração administrativa do Poder Executivo Municipal, determinando que os Secretários Municipais sejam ordenadores de despesas com atribuição de competência às Unidades Orçamentárias para produção de atos e distribuição de decisões e execuções administrativas, não se esquecendo da publicação do extrato do contrato no diário oficial em obediência ao parágrafo único do art. 61 da lei 8.666/93.

Após, caso entenda pela locação do imóvel, sugerimos o encaminhamento do presente feito à DIVISÃO DE COMPRAS para proceder o cadastramento no sistema da presente contratação por dispensa, com base no artigo 24, X, da Lei 8.666/93.

Presidente Kennedy, 07 de agosto de 2023.


RODRIGO LISBÔA CORRÊA
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO



**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**


A Gestora de Remessa PMPK

Encaminho os autos ao setor responsável para o cadastro do Processo no Sistema CidadES, para a informar o Código de Identificação. Após atendimento solicitamos que seja retornado a Secretaria para providências.

Em: 09/08/2023


Beatriz Barreto da Silva Almeida
Subsecretária Municipal de Administração


Gerir
contratações

 Início (/CidadESPortalWeb/) > Contratação > Gerir contratações

> Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy >

2023.058E0700001.09.0017 ▾


Remessa
de dados

Identificação: 2023.058E0700001.09.0017

Processo administrativo: 016785/2023

Autuação: 01/06/2023

Natureza: 09 - Dispensa de Licitação



Retificação

Tipo: 01 - Serviços

Objeto: Locação de 1 (um) imóvel, localizado na Rua Jovaci Santos de Souza, s/n, 3º pavimento, Centro, Presidente Kennedy/ES, para atender ao Arquivo Município, deste Município.


Consultas

 Detalhes

 Itens retificados


Normativos

Não há dados enviados para esta contratação.

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



[s://www.tcees.tc.br/](https://www.tcees.tc.br/))




Processo nº 16785/2023

Folhas nº 34

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

Ao Setor de Compras,

Conforme solicitado, segue processo com o devido cadastro do processo no sistema de CidadES, encaminho os autos para as providências necessárias.


Vinícius Santos Quinta de Amorim
Chefe de Divisão de Contratos

Em: 10/08 de 2023.



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

ORÇAMENTO PRÉVIO SIMPLES

Modalidade: Dispensa Nº 000203/2023

Processo Nº. 016785/2023

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:		
Ítem	Lote	Especificação	Marca	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
00001		00005885 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O ARQUIVO MUNICIPAL IMÓVEL: LOCALIZADO NA RUA JOVACI SANTOS DE SOUZA, S/N, 3º PAVIMENTO, CENTRO, PRESIDENTE KENNEDY/ES. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01010110014002		MES	12		
Total Geral R\$:							

DADOS DO SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA COLETA DE PREÇOS:
<i>Nome: RUBERLAN DOS SANTOS SOUZA Em, 09 de agosto de 2023</i>
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.

12/08



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
Governo do Estado do ESPIRITO SANTO



VENCEDORES DE PREÇOS SIMPLES

14/08/2023 11:14:07

Dispensa Nº 000203/2023 - 09/08/2023 - Processo Nº 016785/2023

Vencedor	EIDIMAR DE ANDRADE CRUZ
CPF	761.934.707-00
Endereço	RUA MANOEL LUCIO GOMES, s/n - CENTRO - PRESIDENTE KENNEDY - ES - CEP: 29350000
Contato	2835351136 edmar@gmail.com

Ítem	Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
00001		00005885	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O ARQUIVO MUNICIPAL imóvel: localizado na rua jovaci santos de souza, s/n, 3º pavimento, centro, presidente kennedy/es. inscrição municipal: 01010110014002	MES	12,00	3.059,79	36.717,48

Total do Fornecedor: 36.717,48

Total Geral: 36.717,48