



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2021**

**EDITAL DE INTERESSE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

1

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DO ESPÍRITO SANTO – SEFAZ/ES**, e através da Comissão Permanente de Licitação e Pregão, no uso de suas atribuições e de acordo com o disposto no Artigo 57, Inciso II da Lei 8.666/93, e em atendimento ao Decreto Estadual 3126-R/2012, e alterações posteriores, **TORNA PÚBLICO** o interesse na identificação de **IMÓVEIS COMERCIAIS DISPONÍVEIS PARA LOCAÇÃO, NO MUNICÍPIO DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE/ES, visando nele abrigar a Agência da Receita Estadual**, conforme processo nº 2021-GBWWD, bem como condições e especificações abaixo descritas.

**1. OBJETO**

**1.1.** Locação de imóvel na cidade de Venda Nova do Imigrante/ES, para nele abrigar a Agência da Receita Estadual.

**2. REQUISITOS PARA HABILITAÇÃO DO IMÓVEL**

- (a) Imóvel com área útil construída de aproximadamente 140m<sup>2</sup>;
- (b) Estar localizado em local de fácil acesso aos contribuintes, com disponibilização de estacionamento;
- (c) Dispor de fácil acesso e proximidade aos pontos de ônibus e restaurantes
- (d) Possuir instalações sanitárias em quantidade suficiente para atender a um fluxo diário de aproximadamente 30 pessoas - contribuintes e servidores;
- (e) Possuir fornecimento de energia elétrica em baixa tensão;
- (f) Apresentar disponibilidade para locação imediata;
- (g) Ausência de embargos ou vícios que impeçam a ocupação legítima e segura do imóvel;
- (h) Não haver cobrança de condomínio ou taxas similares;
- (i) Possuir medidores próprios de consumo de energia elétrica e de água;
- (j) Possuir acesso aos portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.098/2000;
- (k) Atender às normas técnicas que regem os serviços de Engenharia, bem como às exigências da Prefeitura Municipal, da legislação ambiental, da vigilância sanitária, do Corpo de Bombeiros Militar e das concessionárias de serviço público;
- (l) Executado em estrutura de concreto armado; Alvenaria externa de lajota e/ou bloco de concreto;
- (m) Instalações, sanitárias e da copa, revestidas com material cerâmico devidamente rejuntado; Piso interno de alta resistência, em porcelanato;
- (n) Possuir paredes internas em alvenaria pintadas com tinta acrílica e PVA;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

(o) Bancadas dos sanitários em granito;

**2.1.** A proposta de imóvel que atenda a todos os itens exigidos no chamamento público, que consta na descrição do objeto, terá preferência sobre as demais, haja vista a necessidade de atendimento ao interesse público e à execução das atividades fins desta Secretaria.

2

### 3. VALOR DA PROPOSTA

3.1. O Preço máximo admitido para as propostas será de R\$ 2.733,52 (dois mil setecentos e trinta e três reais e cinquenta e dois centavos por mês). Propostas acima deste valor serão automaticamente desconsideradas pela Administração.

### 4. DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

**4.1.** O Imóvel deverá ser entregue, atendendo a todas as especificações contidas no item anterior, em até 10 (dez) dias após a assinatura do contrato;

**4.2.** Em caso de necessidade de execução de obras para adequação do imóvel e ou obtenção de licenças, será previsto no instrumento contratual da locação o prazo para a execução das adequações pelo LOCADOR;

**4.3.** Durante o período em que as benfeitorias estiverem sendo realizadas para adaptação do imóvel, a LOCATÁRIA não terá a obrigação de pagar aluguel, taxas/cotas condominiais, tarifas, etc., ou seja, quaisquer rubricas referentes ou decorrentes da utilização do imóvel objeto da locação.

**4.4.** No caso de pequenas obras/reformas/adequações a serem realizadas, durante a ocupação do imóvel pela SEFAZ/ES, estas deverão ser executadas atendendo aos princípios e normas de segurança do trabalho, não podendo trazer prejuízos aos usuários, servidores e nem ao bom funcionamento da ARE, ou a qualquer, bem, patrimônio e documentos que ali estiverem alocados, para tais serviços a serem executados, deverá o proprietário estar previamente acordado com o responsável da referida unidade.

### 5. FORMALIZAÇÃO E LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

**5.1.** Encontra-se em anexo ao Edital a proposta de locação (ANEXO I) que deverá ser preenchida e entregue junto à documentação.

**5.2.** As propostas seguirão o presente edital de chamamento público, que visa à clareza e padronização dos requisitos. Informações adicionais ou que extrapolem os requisitos objetivados pela Administração serão desconsideradas, assim como aquelas propostas que porventura adotem modelos diferentes e diversos do presente.

**5.3.** As propostas deverão ser formalmente assinadas, com validade de preços de 60 (sessenta dias), contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital. As propostas sem assinatura serão desconsideradas.

**5.4.** As propostas devem ser protocoladas em envelope fechado e endereçado à Comissão Permanente de Licitação e Pregão -CPL, no endereço constante do preâmbulo deste, **no prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar da publicação deste Edital**, ou através do e-mail **licitacao@sefaz.es.gov.br**, sendo que, no caso de pessoa física, acompanhada de cópia simples da cédula de identidade e do CPF e, no caso de pessoa jurídica, cópia simples do comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ, do contrato social e/ou atos constitutivos, devidamente



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

atualizados e registrados no órgão competente e da cédula de identidade e CPF de seu representante legal.

**5.5.** Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá se fazer acompanhar de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário.

**5.6.** A SEFAZ reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato conforme Anexo I deste edital.

**5.7.** O valor do contrato será estimado somente após avaliação da CAI/SEGER.

## 6. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

**6.1.** O titular da proposta eventualmente selecionada deverá ainda apresentar, posteriormente, no prazo de 05 (cinco) dias, podendo ser prorrogado a critério da Administração:

- (a) Escritura Pública Registrada do Imóvel ofertado;
- (b) Plantas, documentos e informações do imóvel;
- (c) Habite-se;
- (d) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel;
- (e) Certidão negativa de tributos municipais, atualizada até a data anterior à assinatura do contrato (tributos vencidos até o dia anterior ao da assinatura do contrato devem estar todos quitados pelo proprietário);
- (f) Contrato Social da Pessoa Jurídica Locadora (se for o caso);
- (g) Comprovante de Inscrição Fiscal junto ao CNPJ/MF;
- (h) No caso de pessoa física, cópia simples da cédula de identidade e do CPF;
- (i) Certidões de regularidade fiscal (FGTS/CRF, Previdenciária, Fazendas Federal, Estadual e Municipal, de Débitos Trabalhistas);
- (j) Certidão de regularidade da situação fiscal do imóvel junto às fazendas federal, estadual e municipal;
- (k) Tratando-se de proposta apresentada através de Imobiliária ou Corretores de Imóveis, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização assinada pelo proprietário, com firma reconhecida. Fica desde já esclarecido que a SEFAZ/ES não pagará despesas de intermediação ou corretagem;
- (l) Em se tratando de proponente casado sob qualquer regime com comunhão de bens, deverá ser apresentada a mesma documentação acima de ambos os cônjuges, e a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta;
- (m) Outros documentos exigidos, em tempo oportuno e antes da celebração do contrato, pela SEFAZ/ES.

## 7. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

**7.1.** O contrato terá a vigência de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 111, do Decreto Estadual 3126-R/2012, iniciando-se a partir do dia em que o imóvel for entregue para uso efetivo, nas condições estabelecidas na proposta comercial da Locadora, com as devidas adequações a serem feitas do bem.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

**7.2.** Considerando que é prática administrativa o referido prazo para locação de imóveis, uma vez que a medida buscaria, de forma geral, evitar a interrupção da prestação dos serviços, e, conseqüentemente, a realização das atividades inerentes ao órgão, reduzindo a possibilidade da administração ficar sem cobertura contratual para a despesa e diminuindo o trâmite burocrático anual para sua renovação, prevalecendo à forma avencada entre as partes na negociação e se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação.

**7.3.** O contrato poderá ser rescindido antes do prazo, mediante comunicação formal desta SEFAZ com 60 (sessenta) dias úteis, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao locatário.

**7.4.** A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual e será calculado com base no índice de preços ao consumidor amplo – IPCA, ou outro que vier substituí-lo.

**7.5.** Quanto à rescisão contratual, importante observar as hipóteses de rescisão do contrato de locação e as prerrogativas da locatária elencadas na minuta de contrato a ser extraída do sítio da Procuradoria Geral do Estado – PGE/ES e no Anexo II deste edital.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- (a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- (b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- (c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- (d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- (e) Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- (f) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- (g) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- (h) Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- (i) Pagar as despesas extraordinárias, ou seja, aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, especialmente:
  - a) Obras ou reformas que deverão ser realizadas para manter a estrutura integral do imóvel, ocorridas devido à variação das condições climáticas;
  - b) Prejuízos ocasionados por incidência de chuvas ou alagamento;
  - c) Pintura das fachadas e muros;
  - d) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
  - e) Instalação de equipamento de segurança contra incêndio.

## **9. CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL**

**9.1** Para seleção do imóvel serão observados os critérios:

- a) Localização;
- b) Qualidade das instalações físicas do imóvel;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

- c) Idade de construção do imóvel;
- d) Atendimento a todos os requisitos do projeto básico.

## 10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- (a)** O Imóvel deverá ser entregue, atendendo a todas as especificações contidas no item 02, em até 10 (dez) dias após a assinatura do contrato;
- (b)** A contratante pagará à contratada o aluguel do mês de referência até o décimo dia útil do mês subsequente;
- (c)** A contratante obriga-se a respeitar todos os itens enunciados no artigo 23 da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), no que couber.

## 11. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1.** Não serão habilitadas propostas que não contenham os dados em conformidade com o presente edital;
- 11.2.** Os proponentes deverão disponibilizar, mediante solicitação da SEFAZ, agenda para realização de vistoria de reconhecimento aos imóveis objeto de proposta;
- 11.3.** Nos casos de identificação de imóveis de interesse, a SEFAZ poderá solicitar informações complementares referentes ao projeto arquitetônico, documento de propriedade, entre outros;
- 11.4.** A apresentação de proposta acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas nesta Chamada pelo proprietário;
- 11.5.** Este Chamamento Público não constitui compromisso de contratação por parte da SEFAZ ou pagamento de quaisquer despesas decorrentes de intermediação ou corretagem dos imóveis apresentados;
- 11.6.** O imóvel que melhor atender as necessidades dispostas neste Edital será objeto de avaliação imobiliária pela CAI/SEGER, para definição do valor de mercado da locação, constituindo este o teto máximo passível de ser contratado pelo Estado do ES;
- 11.7.** A forma de execução para o cumprimento das disposições técnicas de que trata o objeto, ficará adstrito ao preenchimento adequado do ANEXO I deste Chamamento Público nº 001/2021, no momento em que se encontrará disponível no site desta SEFAZ/ES, qual seja, [www.sefaz.es.gov.br](http://www.sefaz.es.gov.br).
- 11.8.** Fica assegurado, desde já, o acesso integral aos autos para consulta pelo sistema E-Docs ou mediante solicitação de cópia para o e-mail [licitacao@sefaz.es.gov.br](mailto:licitacao@sefaz.es.gov.br). Mais informações poderão ser obtidas através dos telefones (27)3347-5120 ou (27)3347-5117.

Vitória, 15 de julho de 2021.

**ROGÉLIO PEGORETTI AMORIM**  
Secretário de Estado da Fazenda



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

6



GOVERNO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA  
SUBSECRETARIA DE ESTADO PARA ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA E GESTÃO DE CONTRATOS

# Termo de Referência

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA AGÊNCIA DA RECEITA  
ESTADUAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE.

**SUBGERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA**

05 de junho de 2021.

2021-5TRKVM - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/07/2021 16:44 PÁGINA 1 / 11

2021-2SC9ZV - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 14/07/2021 16:53 PÁGINA 6 / 24



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

**1. OBJETO**

---

Locação de Imóvel para instalação da Agência da Receita Estadual em Venda Nova do Imigrante.

**2. JUSTIFICATIVA**

---

O imóvel que abriga a unidade da Agência da Receita Estadual em Venda Nova do Imigrante atualmente é alugado e em negociações exaustivas com o proprietário atual, não foi possível renovação do contrato.

A SEFAZ, por intermédio da SUGEC (Subgerência de Gestão de Contratos), informou ao proprietário, Sr. João Fábio Zandonadi, a intenção desta SEFAZ em prorrogar o contrato 014/2009 nos termos da cláusula de reajuste, através do INPC/IBGE, portanto 7,59% do valor atual, passando de R\$ 2.540,66/mês (dois mil, quinhentos e quarenta reais e sessenta e seis centavos por mês) para R\$ 2.733,52/mês (dois mil, setecentos e trinta e três reais e cinquenta e dois centavos por mês).

Foi informado também ao Sr. João Fábio que segue vigente o DECRETO Nº 4818-R, DE 10 DE FEVEREIRO DE 2021 estabeleceu medidas de contingenciamento e racionalização de gastos do Poder Executivo Estadual no ano de 2021 e considerando a necessidade de implementação de providências visando o Controle e Eficiência do Gasto Público, medida que fora ainda mais intensificada após a publicação do referido Decreto; a SEFAZ/ES, como órgão pertencente à estrutura administrativa estadual, vem identificando e efetivando algumas ações objetivando o atendimento daquele Decreto, pedindo aos fornecedores, inclusive, compreensão para o momento, sobrelevando o interesse público, fim maior da administração.

Informamos ainda, que já estamos promovendo cortes em alguns contratos para honrar aqueles imprescindíveis para o bom funcionamento da Administração, tudo para adequar os gastos à realidade financeira do Estado; pedimos também pelo espírito de parceria e comprometimento que permeia o presente contrato; verificar a possibilidade de renunciar ao pretenso acréscimo no aluguel, no intuito de contribuir com a Administração Estadual na consecução dos objetivos elencados no âmbito do retro mencionado Decreto.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

Nesse momento, o Sr. João Fábio, por intermédio da Declaração constante no ANEXO I, informou não haver interesse em renovação no percentual contratual, somente no valor mensal de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), no percentual de aproximadamente 74% (setenta e quatro por cento).

Motivados pelo interesse em não renovação por parte do Sr. João Fábio, no referido contrato, fizemos contato com a SUPAI – Subgerência de Patrimônio Imobiliário na SEGER, conforme ANEXO II e III, e fomos informados que o Estado não possui nenhum imóvel na região de Venda Nova do Imigrante para abrigar a unidade desta SEFAZ.

Sendo assim, segue o presente Termo de Referência no intuito de locação em imóveis na região de Venda Nova do Imigrante, na busca para um novo local para abrigar esta unidade da SEFAZ.

### **3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Com área total construída de aproximadamente 140 m<sup>2</sup>, possuir redes elétricas, hidráulicas, combate incêndio em perfeitas condições,

Estar localizado onde permite fácil acesso dos contribuintes, com disponibilização de estacionamento,

Próximo a restaurantes e ponto de ônibus;

Possuir instalações sanitárias em quantidade suficiente para atender a um fluxo diário de aproximadamente 30 pessoas - contribuintes e servidores;

Possuir o fornecimento de energia elétrica em baixa tensão;

Apresentar disponibilidade para locação imediata;

Ausência de embargos ou vícios que impeçam a ocupação legítima e segura do imóvel;

Não haver cobrança de condomínio ou taxas similares;

Possuir medidores próprios e independentes de consumo de energia elétrica e de água;

Permitir acesso aos portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.098/2000;

O imóvel deve atender às normas técnicas que regem os serviços de Engenharia, bem como atender às exigências da Prefeitura Municipal, da legislação ambiental, da vigilância sanitária, do Corpo de Bombeiros Militar e das concessionárias de serviço público;

Executado em estrutura de concreto armado;

Alvenaria externa de lajota e/ou bloco de concreto;

Piso interno de alta resistência, em porcelanato;

Paredes internas em alvenaria pintadas com tinta acrílica e PVA;





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

Instalações, sanitárias e da copa, revestidas com material cerâmico devidamente rejuntado;  
Bancadas dos sanitários em granito.

#### **4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

---

Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;  
Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;  
Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;  
Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;  
Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;  
Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;  
Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;  
Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;  
Pagar as despesas extraordinárias, ou seja, aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, especialmente:

- a) Obras ou reformas que deverão ser realizadas para manter a estrutura integral do imóvel, ocorridas devido à variação das condições climáticas;
- b) Prejuízos ocasionados por incidência de chuvas ou alagamento;
- c) Pintura das fachadas e muros;
- d) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- e) Instalação de equipamento de segurança contra incêndio.

#### **5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

---

O Imóvel deverá ser entregue, atendendo a todas as especificações contidas no item anterior, em até 10 (dez) dias após a assinatura do contrato;  
A contratante pagará à contratada o aluguel do mês de referência até o décimo dia útil do mês subsequente.  
A contratante obriga-se a respeitar todos os itens enunciados no artigo 23 da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), no que couber.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

A SEFAZ-ES será responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato e deverá informar ao preposto da contratada toda e qualquer irregularidade encontrada.

**6. PENALIDADES**

---

O descumprimento total ou parcial das condições estabelecidas poderá acarretar a rescisão contratual, nos termos dos artigos 77 e 78 da Lei n.º 8.666/93, aplicando-se as penalidades estabelecidas nos artigos 86 a 88 da mesma Lei.

**7. DA ESTIMATIVA DE VALORES**

---

O valor total mensal previsto com base no que está em contrato atualmente é de R\$ R\$ 2.733,52/mês (dois mil setecentos e trinta e três reais e cinquenta e dois centavos por mês).

Valor total anual previsto é de R\$ 32.802,24 (trinta e dois mil oitocentos e dois reais e vinte e quatro centavos).

**9. DOS RESPONSÁVEIS PELO PROJETO**

---

Secretaria de Estado da Fazenda – **SEFAZ/ES**

Subsecretaria de Estado para Assuntos Administrativos - **SUBSAD**

Gerência Administrativa e Gestão de Contratos - **GERAC**

Subgerência de Infraestrutura, Suprimentos e Logística – **SULOG**



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

**ANEXO I**

11

**DECLARAÇÃO**

À Secretaria do Estado da Fazenda (SEFAZ),

O Auto Posto Esmig LTDA comunica por meio desta declaração que mediante o valor atual de aluguel não tem interesse em manter o contrato n 014/2009 nas circunstâncias atuais. Atualmente para os inquilinos nas mesmas circunstâncias foi acordado o valor de R\$ 4400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), dessa forma é de nosso interesse firmar um novo aditivo de contrato apenas no valor mencionado.

Venda Nova do Imigrante, ES, 11 de fevereiro de 2021.

RECEBIDO,

Adilson José de Medeiros  
Chefe de Agência da Receita Estadual  
Nº Funcional: 2579162/1  
SEFAZ - SECRETARIA DA FAZENDA

Secretaria do Estado da Fazenda

Auto Posto Esmig LTDA

2021-5T8KVM - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/07/2021 16:44 PÁGINA 6 / 11

2021-2SC9ZY - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 14/07/2021 16:53 PÁGINA 11 / 24



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

ANEXO II

12

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA ESTADUAL DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER  
ORGÃO GESTOR DO PATRIMÔNIO ESTADUAL

CONSULTA DE DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL

1. Órgão/Entidade Interessado: **Secretaria de Estado da Fazenda - SEFAZ**
2. Finalidade: ( ) Locação ( ) Aquisição (X) Imóvel próprio
3. Atualmente ocupa imóvel: ( ) Próprio (X) Locado
4. Se ocupa imóvel próprio, justifique a desocupação:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
5. Se ocupa imóvel próprio, indique a nova destinação para o imóvel a ser desocupado:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
6. Se alugado, qual o valor do aluguel? **R\$ 2.540,66 (dois mil, quinhentos e quarenta reais e sessenta e seis centavos) /mês.**
7. Localização pretendida do imóvel: **proximidades da "área comercial" do município de Venda Nova do Imigrante. Local atual: Av. Angelo Altoé, n.º 886, Ed. ESMIG, Lj. 06 e 07, Santa Cruz - Venda Nova do Imigrante - ES**
- 7.1. Justifique:  
**Disponibilidade de imóvel localizado no município de Venda Nova do Imigrante para que a Secretaria de Estado da Fazenda possa abrigar a Agência da Receita Estadual do município citado. Atualmente a SEFAZ possui contrato de locação (no valor mensal especificado no item 6), com vigência prevista até 27/05/2021, porém a Locadora manifestou interesse na renovação do contrato, apenas com um reajuste do valor mensal superior a 72% (setenta e dois por cento) do atualmente pago.**
8. Características mínimas necessárias do imóvel pretendido:
  - 8.1. Tipologia (Sala/Loja/Casa/comercial/Galpão/Prédio/Terreno): **Sala, Loja ou casa comercial.**
  - 8.2. Área construída mínima: **100 a 150 m<sup>2</sup>**
  - 8.3. Área de terreno mínima: **200,00 m<sup>2</sup>**
  - 8.4. Descrição mínima do imóvel (quantidade de banheiros, de vagas de garagem, e outras características): **2 banheiros (masculino/feminino/acessível), vaga de garagem: não obrigatório.**
  - 8.5. Quantidade de servidores que ocuparão o imóvel: **07 (sete)**

Data: 23/02/2021

Preenchido por: \_\_\_\_\_

Av. Governador Bley, 236, Ed. Fábio Ruschi, 10º Andar, Centro, Vitória/ES - CEP 29010-150  
Telefone (27) 3636.5247 - E-mail: supai@seger.es.gov.br



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL – SUBAD  
GERÊNCIA DE PATRIMÔNIO ESTADUAL – GEPAE  
SUBGERÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO – SUPAI

PROCESSO:  
FLS:  
RUBRICA:

**Gabriel Poncio Mattar**  
**Gerente Administrativo e de Gestão de Contratos**  
**Nº Funcional: 4074327**  
(assinado eletronicamente)

Nota: a ausência de vagas de estacionamento, em regra, não será considerada como motivadores para a desocupação de imóveis do estado pelo contexto urbano atual e existência de soluções alternativas.

2021-VUMGSC - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 23/02/2021 05:29 PÁGINA 11/3

PÁGINA 2/3



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

**ANEXO III**

13

**Joelma Frêre Nunes**

---

**De:** Geovania Tigre Andrade  
**Enviado em:** segunda-feira, 5 de julho de 2021 14:14  
**Para:** Joelma Frêre Nunes  
**Assunto:** BNC CONSULTA - DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL - MUNICÍPIO DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE  
CONSULTA\_DISPONIBILIDADE\_DE\_IMOVEIS\_V02\_-\_Venda\_Nova\_do\_Imigrante.pdf


Boa tarde!

Segue para conhecimento.

Atenciosamente,

**Geovania Tigre Andrade**  
Assessor Especial Fazendário I  
[geovania.andrade@sefaz.es.gov.br](mailto:geovania.andrade@sefaz.es.gov.br)  
(27) 3347-5404  
[www.sefaz.es.gov.br](http://www.sefaz.es.gov.br)

GOVERNO DO ESTADO  
DO ESPÍRITO SANTO  
Secretaria da Fazenda



---


**De:** Samara Oliveira Varejão [<mailto:samara.varejao@seger.es.gov.br>]  
**Enviada em:** quarta-feira, 24 de fevereiro de 2021 10:17  
**Para:** Geovania Tigre Andrade; [supai@seger.es.gov.br](mailto:supai@seger.es.gov.br)  
**Cc:** Gabriel Poncio Mattar  
**Assunto:** RES: CONSULTA - DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL - MUNICÍPIO DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Prezado,

Atendendo ao Decreto 3126-R/2012, Art. 95, em consulta ao acervo documental imobiliário disponível a esta SUPAI, informamos que não identificamos a disponibilidade de nenhum imóvel com as características citadas.

Estamos à disposição pra demais esclarecimentos.

Atenciosamente,



**Samara Oliveira Varejão** Assessora Técnica  
Subgerência de Patrimônio Imobiliário SEGER  
[supai@seger.es.gov.br](mailto:supai@seger.es.gov.br) [portaldepatrimonio.es.gov.br](http://portaldepatrimonio.es.gov.br)

---

**De:** Geovania Tigre Andrade [<mailto:geovania.andrade@sefaz.es.gov.br>]  
**Enviada em:** terça-feira, 23 de fevereiro de 2021 17:38  
**Para:** [samara.varejao@seger.es.gov.br](mailto:samara.varejao@seger.es.gov.br); [supai@seger.es.gov.br](mailto:supai@seger.es.gov.br)  
**Cc:** Gabriel Poncio Mattar  
**Assunto:** RES: CONSULTA - DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL - MUNICÍPIO DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Boa tarde!

Prezados(as),

De Ordem do Gerente Administrativo e de Gestão de Contratos, Sr. Gabriel Poncio Mattar, que nos lê em cópia;

1

2021-5T8KVM - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/07/2021 16:44 PÁGINA 8 / 11

2021-2SC9ZY - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 14/07/2021 16:53 PÁGINA 13 / 24



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

Encaminhamos anexo formulário devidamente preenchido e assinado, para apreciação.

Certos de Vosso apoio, aguardamos retorno breve.

Atenciosamente,

**Geovania Tigre Andrade**  
Assessor Especial Fazendário I  
[geovania.andrade@sefaz.es.gov.br](mailto:geovania.andrade@sefaz.es.gov.br)  
(27) 3347-5404  
[www.sefaz.es.gov.br](http://www.sefaz.es.gov.br)

GOVERNO DO ESTADO  
DO ESPÍRITO SANTO  
Secretaria da Fazenda



**De:** Gabriel Poncio Mattar  
**Enviada em:** sexta-feira, 12 de fevereiro de 2021 17:07  
**Para:** Geovania Tigre Andrade  
**Assunto:** Fwd: RES: CONSULTA - DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL - MUNICÍPIO DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Enviado do meu iPhone

Início da mensagem encaminhada:

**De:** Samara Oliveira Varejao <[samara.varejao@seger.es.gov.br](mailto:samara.varejao@seger.es.gov.br)>  
**Data:** 12 de fevereiro de 2021 15:48:57 BRT  
**Para:** Gabriel Poncio Mattar <[gabriel.mattar@sefaz.es.gov.br](mailto:gabriel.mattar@sefaz.es.gov.br)>, [supai@seger.es.gov.br](mailto:supai@seger.es.gov.br)  
**Assunto:** RES: CONSULTA - DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL - MUNICÍPIO DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Boa tarde,  
Para melhor análise e atendimento ao solicitado pelo Órgão Gestor, segue formulário para preenchimento da consulta de disponibilidade de imóvel.

Estamos à disposição para demais esclarecimentos.

Atenciosamente,

3636 5247 / 9.9843-7073

**De:** Gabriel Poncio Mattar [<mailto:gabriel.mattar@sefaz.es.gov.br>]  
**Enviada em:** sexta-feira, 12 de fevereiro de 2021 14:41  
**Para:** [supai@seger.es.gov.br](mailto:supai@seger.es.gov.br)  
**Assunto:** CONSULTA - DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL - MUNICÍPIO DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE

Boa tarde!

Prezado (a),

Sirvo-me do presente, para consultar essa Subgerência de Patrimônio Imobiliário, quanto à disponibilidade de imóvel localizado no município de Venda Nova do Imigrante, que possa ser cedido à Secretaria de Estado da Fazenda, objetivando abrigar a Agência da Receita Estadual do município citado.

Atualmente, a Agência da Receita de Venda Nova do Imigrante, está instalada em imóvel locado (contrato de locação de imóvel), com aproximadamente 135m<sup>2</sup>, no qual o prazo de vigência da referida locação é até 27/05/2021.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

15

Diante da proximidade do encerramento da vigência do pacto supracitado, e considerando o Decreto nº 4818-R de 10 de fevereiro de 2021, publicado no Diário Oficial do Estado –DIO/ES em 11 de fevereiro de 2021, que estabelece medidas de contingenciamento e racionalização de gastos do Poder Executivo Estadual no ano de 2021, a SEFAZ tem buscado medidas para atendimento do determinado.

Diante do exposto, solicitamos manifestação desta SUPAI, conforme acima dissertado, e aguardamos retorno breve.

Certos de Vosso apoio, colocamo-nos ao dispor para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

---

As informações existentes no tráfego das mensagens e em seus arquivos anexados são para uso restrito dentro do escopo de serviços da corporação Governo do ES. O uso impróprio destas informações será tratado conforme as normas e/ou legislação em vigor.

---

As informações existentes no tráfego das mensagens e em seus arquivos anexados são para uso restrito dentro do escopo de serviços da corporação Governo do ES. O uso impróprio destas informações será tratado conforme as normas e/ou legislação em vigor.

2021-5T8KVM - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/07/2021 16:44 PÁGINA 10 / 11

2021-2SC9ZY - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 14/07/2021 16:53 PÁGINA 15 / 24



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

**ASSINATURAS (2)**

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**JOELMA FREIRE NUNES**  
SUBGERENTE QCE-05  
SEFAZ - SULOG  
assinado em 05/07/2021 16:42:45 -03:00

**GABRIEL PONCIO MATTAR**  
GERENTE QCE-03  
SEFAZ - GERAC  
assinado em 05/07/2021 16:44:06 -03:00

16



**INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO**

Documento capturado em 05/07/2021 16:44:06 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por JOELMA FREIRE NUNES (SUBGERENTE QCE-05 - SEFAZ - SULOG)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2021-5T8KVM>

2021-5T8KVM - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/07/2021 16:44 PÁGINA 11 / 11

2021-2SC9ZY - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 14/07/2021 16:53 PÁGINA 16 / 24





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

**ANEXO II – MINUTA CONTRATUAL**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

17

**Contrato nº XX/2021**  
**Processo nº 2021-GBWWD**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA – SEFAZ/ES E \_\_\_\_\_.**

O Estado do Espírito Santo, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA – SEFAZ/ES**, adiante denominado Contratante, órgão da Administração Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_ com sede na \_\_\_\_\_ (endereço completo) \_\_\_\_\_, representada legalmente pelo seu Secretário \_\_\_\_\_ (nome, nacionalidade, estado civil e profissão) \_\_\_\_\_, CPF/MF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado \_\_\_\_\_ (endereço completo) \_\_\_\_\_, e a Empresa \_\_\_\_\_, doravante denominada, adiante denominada LOCATÁRIA, \_\_\_\_\_ (nome, nacionalidade, estado civil, profissão) \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_ (endereço completo) \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominado LOCADOR, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo administrativo nº \_\_\_\_\_, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, datado de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

**1 – DO OBJETO**

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na \_\_\_\_\_ (rua, avenida, número, lote, edifício, bairro, distrito, município, estado), matriculado no Cartório de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_ sob o nº \_\_\_\_\_, livro \_\_\_\_\_ folha \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

**2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA**

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para abrigar a Agência da Receita Estadual no município de Venda Nova do Imigrante.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Estado.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

### CLÁUSULA TERCEIRA

#### 3 - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação é de 60 (sessenta) meses, iniciando-se a partir do dia em que o imóvel for entregue para uso efetivo, nas condições estabelecidas na proposta comercial da Locadora, com as devidas adequações a serem feitas do bem, e cessando de pleno direito após transcorrido aquele prazo, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

### CLÁUSULA QUARTA

#### 4 - DO ALUGUEL

Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, por meio da Comissão de Avaliação Imobiliária - CAI/SEGER, datado de \_\_/\_\_/\_\_, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso)\_\_\_\_\_.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

#### PARÁGRAFO TERCEIRO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo.

#### PARÁGRAFO QUARTO

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

#### PARÁGRAFO QUINTO

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Estado.

### CLÁUSULA QUINTA

#### 5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 10º dia útil do mês subsequente.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Na hipótese de atraso no pagamento incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$V.M = V.F \times \frac{12}{100} \times \frac{ND}{360}$$

Onde:

V.M. = Valor da Multa Financeira.

V.F. = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.

ND = Número de dias em atraso.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64, assim como da Lei Estadual nº 2.583/71 (Código Financeiro), e suas alterações posteriores.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

**PARÁGRAFO QUARTO**

O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA SEXTA**

**6 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da atividade nº ..... – ....., Elemento de Despesa nº ..... do orçamento da (SIGLA DO ÓRGÃO) para o exercício de .....

**CLÁUSULA SÉTIMA**

**7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento; atendendo, especificamente, as condições constantes no Termo de Referência e Edital de Chamada Pública nº 001/2021;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

incidir sobre o imóvel;

VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

## **CLÁUSULA OITAVA**

### **8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;

X – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

## **CLÁUSULA NONA**

### **9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

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

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao 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;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

21

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

##### **10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- I - por mútuo acordo entre as partes;
- II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

##### **11 - DAS BENFEITORIAS**

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou 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. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

#### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

**12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes 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.

**PARÁGRAFO ÚNICO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

**13 - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO**

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 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 QUARTA**

**14 - DA PUBLICIDADE**

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

**15 - DA AVERBAÇÃO**

15.1 - O presente contrato será averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

**16 - DOS ADITAMENTOS**

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Estado, em conformidade com o disposto no parágrafo único do artigo 21 da Lei Complementar Estadual nº 88/96.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DA FAZENDA

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

**17 – DO FORO**

17.1 - Fica estabelecido o Foro de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

23

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em uma única via, eletronicamente.

Vitória, \_\_\_\_ (dia, mês e ano) \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome  
Nº CPF ou RG

\_\_\_\_\_  
Nome  
Nº CPF ou RG

## ASSINATURA

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**ROGELIO PEGORETTI CAETANO AMORIM**

SECRETARIO DE ESTADO

SEFAZ - SEFAZ

assinado em 14/07/2021 16:52:57 -03:00



### INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 14/07/2021 16:52:58 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por LUCIANA VALLADAO MACHADO CARVALHO (ASSESSOR ESPECIAL FAZENDARIO I QCE-04 - SEFAZ - GABSEC)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2021-2SC9ZV>





## LICITAÇÕES

**Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos -  
SEGER -**

**Departamento de Imprensa Oficial - DIO -**

### **AVISO DE RESULTADO Pregão Eletrônico nº 005/2021 Processo nº 2021-QTQ19**

O Departamento de Imprensa Oficial - DIO/ES torna público, de acordo com as Leis Federais 10.520/02, 8.666/93, Decreto Estadual nº 2.458-R/10 e demais normas pertinentes à matéria, o resultado final do Pregão Eletrônico nº 005/2021, objetivando a Contratação de serviços de locação de veículo automotor, sem motorista, para o Departamento de Imprensa Oficial - DIO/ES, CNPJ 28.161.362.0001/83, realizado em lote único, conforme especificações constantes no Anexo I do Edital.

LOTE ÚNICO - Empresa Vencedora: "LORENZI LOCADORA DE VEICULOS LTDA - EPP" no valor mensal de R\$ 2.419,98 (dois mil, quatrocentos e dezenove reais e noventa e oito centavos).

Jocimara Martins da Silva -  
Pregoeira Oficial - DIO/ES

### **HOMOLOGAÇÃO**

A Diretora Presidente do Departamento de Imprensa Oficial, após as cautelas adjudicatórias, HOMOLOGA em todos os seus termos os procedimentos contidos no processo em epígrafe que rege o certame licitatório do Pregão Eletrônico nº 005/2021, conforme relatado acima.

Vitória/ES, 15 de julho de 2021.

Madalena Santana Gomes  
Diretora Presidente

**Protocolo 686967**

**Secretaria de Estado da Fazenda - SEFAZ -**

### **AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2021**

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA DO ESPÍRITO SANTO - SEFAZ/ES, e através da Comissão Permanente de Licitação e Pregão, no uso de suas atribuições e de acordo com o disposto na Lei 8.666/93, e em atendimento ao Decreto Estadual 3126-R/2012, e alterações posteriores, **TORNA PÚBLICO** o interesse na identificação de **IMÓVEIS COMERCIAIS DISPONÍVEIS PARA LOCAÇÃO, NO MUNICÍPIO DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE/ES, visando nele abrigar a**

**Agência da Receita Estadual**, conforme processo nº 2021-GBWWD, mediante o recebimento de propostas na forma especificada no Edital.

**Disponibilidade do Chamamento:** a íntegra do Edital de Seleção de Proposta e seus anexos estarão disponíveis no site [www.sefaz.es.gov.br](http://www.sefaz.es.gov.br), aba "Editais".

Durante este período para apresentação de propostas, os interessados poderão solicitar esclarecimentos, que deverão ser encaminhados com a devida identificação, exclusivamente para o endereço eletrônico: [licitacao@sefaz.es.gov.br](mailto:licitacao@sefaz.es.gov.br).

**ROGELIO PEGORETTI CAETANO AMORIM**

Secretário de Estado da Fazenda

**Protocolo 686828**

**Secretaria de Estado da Saúde - SESA -**

### **AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 488/2021**

**Órgão/Entidade:** SESA - Secretaria de Estado da Saúde.

**Processo Nº:** 2020-THDPQ

**Objeto:** Registro de Preços de Material de Consumo - Medicamentos

**Valor estimado:** R\$ 3.849.829,43

**Acolhimento de propostas:** 19/07/2021 às 8:00h

**Abertura de propostas:** 29/07/2021 às 8:00h

**Abertura da sessão pública:** 29/07/2021 às 9:00h

O certame será realizado por meio do sistema **SIGA**, estando o edital disponível no endereço [www.compras.es.gov.br](http://www.compras.es.gov.br).

Os interessados em participar da licitação deverão efetuar seu cadastro no sistema SIGA, conforme instruções contidas no endereço [www.compras.es.gov.br/cadastro-de-fornecedores](http://www.compras.es.gov.br/cadastro-de-fornecedores).

**Informações:** através do e-mail [centralcompras.doc@saude.es.gov.br](mailto:centralcompras.doc@saude.es.gov.br), ou tel. (27) 3347-5756, de 9 as 17h.

Em 15 de julho de 2021.

**Christiane S. Rohor Ferreira**  
Pregoeiro - Central Compras/SESA

**Protocolo 686876**

### **AVISO DE LICITAÇÃO**

### **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 055/2021**

**Órgão/Entidade:** Secretaria de Estado da Saúde/ Unidade Integrada de Jerônimo Monteiro

**Processo Nº:** 2021-LFDQZ

**Objeto:** REGISTRO DE PREÇOS DE MEDICAMENTOS

**Valor Estimado:** R\$ 5.511.334,24

**Acolhimento das Propostas:** 19/07/21 às 08h -