



CÓPIA DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



RESUMO DO PROCESSO

AUTUAÇÃO DE PROCEDIMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR MEIO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, EM CONFORMIDADE COM ART. 74 INCISO V, PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA EXECUTIVA DE SAÚDE.

DADOS DA CÓPIA

Cópia gerada em: **16/09/2025 08:08:18** - Horário de Brasília - UTC-3

Por: UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)

DOCUMENTOS DO PROCESSO INCLUSOS NA CÓPIA (105)

#	DOCUMENTO	INCLUSO?	PÁGINAS
#1	2025-RCSJJ3 - TERMO DE AUTUAÇÃO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#2	2025-L6B3SD - ANEXO I - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Sim	7
#3	2025-GMZ1T2 - ANEXO II - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA	Sim	3
#4	2025-RM5RD4 - ANEXO III - PEDIDO DE COMPRA [Desentranhado]	Sim	2
#5	2025-FPHPVH - ANEXO IV - TERMO DE REFERÊNCIA [Desentranhado]	Sim	8
#6	2025-BKS6PR - ANEXO IX - HABILITAÇÃO FEDERAL - SPAZIO	Sim	2
#7	2025-T9BJD9 - ANEXO V - INSTRUMENTO LEGAL	Sim	2
#8	2025-RMK6Z9 - ANEXO VI - CERTIDÃO DO IMÓVEL	Sim	5
#9	2025-N3DQ8P - ANEXO VII - CONTRATO SOCIAL	Sim	5
#10	2025-P497N1 - ANEXO VIII - DOCUMENTO DO RESPONSÁVEL	Sim	2
#11	2025-0GNG00 - ANEXO X - CERTIDÃO SIMPLIFICADA	Sim	2
#12	2025-JD6P0B - ANEXO XI - HABILITAÇÃO MUNICIPAL	Sim	2
#13	2025-KBKZTN - ANEXO XII - HABILITAÇÃO FEDERAL [Desentranhado]	Sim	2
#14	2025-H2ZCK1 - ANEXO XII - HABILITAÇÃO MUNICIPAL - SPAZIO	Sim	2
#15	2025-WV44V7 - ANEXO XV - HABILITAÇÃO ESTADUAL - SPAZIO	Sim	2
#16	2025-XZ4LW3 - ANEXO XIX - COMPROVANTE DE IPTU	Sim	2
#17	2025-SH4BH0 - ANEXO XIV - HABILITAÇÃO ESTADUAL	Sim	2
#18	2025-4GNPSG - ANEXO XVI - HABILITAÇÃO TRABALHISTA - SPAZIO	Sim	2
#19	2025-ZNFJF5 - ANEXO XVII - HABILITAÇÃO TRABALHISTA	Sim	2
#20	2025-PWN4MF - ANEXO XVIII - HABILITAÇÃO FGTS	Sim	2
#21	2025-HG9SBW - ANEXO XXII - PROPOSTA DE PREÇO	Sim	3
#22	2025-HB3MCX - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#23	2025-2M36ZL - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#24	2025-4W3B45 - PARECER AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVA LEI	Sim	5
#25	2025-9BBXGM - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#26	2025-HW2GW0 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#27	2025-J9L1VN - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#28	2025-ZFSCJ3 - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#29	2025-DVG1DT - ANEXO IV - TERMO DE REFERÊNCIA [Desentranhado]	Sim	8
#30	2025-B8C926 - ANEXO XIII - HABILITAÇÃO FEDERAL	Sim	2
#31	2025-XB0JFM - ANEXO XXIV - DECLARAÇÃO PATRIMÔNIO	Sim	2
#32	2025-1CSL8P - ANEXO XXV - CADASTRO IMOBILIÁRIO	Sim	2
#33	2025-0XBL3G - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#34	2025-CM2BDG - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#35	2025-S6FW6S - MEMORANDO Nº 171 2025 [Desentranhado]	Sim	2
#36	2025-11V77Q - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#37	2025-PVSN81 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#38	2025-03Z1N6 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#39	2025-KJSL4B - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#40	2025-TN4BZ9 - RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO [Desentranhado]	Sim	4
#41	2025-74H5D0 - HABILITAÇÃO - CNPJ	Sim	2
#42	2025-L98PW5 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#43	2025-CL2B1B - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#44	2025-GK933P - TERMO DE AVOCAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#45	2025-1FV3HL - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#46	2025-F8VGD4 - Relatório de Avaliação	Sim	3
#47	2025-46SQDH - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1

#48	2025-RB20FR - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#49	2025-LH0HG4 - TERMO DE AVOCAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#50	2025-Z30B5M - COMPROVANTE DE ENDEREÇO	Sim	5
#51	2025-N01CS1 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#52	2025-BJ20FX - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#53	2025-W9867H - TERMO DE AVOCAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#54	2025-GQ1TF4 - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#55	2025-LJG2MZ - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#56	2025-5QJHWZ - ANEXO IV - TERMO DE REFERÊNCIA [Desentranhado]	Sim	8
#57	2025-QKG331 - PEDIDO DE COMPRA 204 - IMÓVEL	Sim	2
#58	2025-VSF1V4 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#59	2025-30M2WR - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#60	2025-H638C9 - MEMORANDO Nº 171 2025	Sim	3
#61	2025-2TGDJH - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#62	2025-S5WJZP - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#63	2025-9B0W40 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#64	2025-N0FDRZ - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#65	2025-5ZNN8H - ANEXO IV - TERMO DE REFERÊNCIA	Sim	8
#66	2025-2DC0GZ - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#67	2025-1S2DF4 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#68	2025-N314C9 - QUADRO COMPARATIVO DE PREÇO SIMPLES	Sim	3
#69	2025-NJG8T3 - VENCEDOR DE PREÇO SIMPLES	Sim	2
#70	2025-6HNS19 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#71	2025-7RJV29 - 2) Razão da Escolha do Fornecedor e Justificativa do Preço	Sim	3
#72	2025-V2JXKH - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#73	2025-29RCRK - 3) Despacho - Gabinete	Sim	2
#74	2025-ZCNM94 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#75	2025-RMKGS9 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#76	2025-7H858V - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#77	2025-DZB81T - 4) Despacho - Compras - Cód. CidadES (UG PMA)	Sim	2
#78	2025-86D3LC - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#79	2025-J3RJHL - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#80	2025-WH30PL - Proc.027KLF - 2025	Sim	2
#81	2025-PK4W02 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#82	2025-4SVXPH - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#83	2025-Q2F6NS - 5) Termo de Ratificação - INEXIGIBILIDADE (Proc. Nº 2025-27KLF)	Sim	2
#84	2025-FWSWC0 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#85	2025-VVF25F - dom amunes 2025-09-10 completo	Sim	2
#86	2025-LHRJ54 - Portal Nacional de Contratações Públicas	Sim	3
#87	2025-WHGDDK - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#88	2025-OHS1FX - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#89	2025-KT6H33 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#90	2025-WCJ7MJ - Consulta de Sanções	Sim	3
#91	2025-0B76Q3 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#92	2025-0XGJ5H - MINUTA DE CONTRATO [Desentranhado]	Sim	9
#93	2025-118JTH - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#94	2025-CMNMS9 - TERMO DE AVOCAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#95	2025-07331Q - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#96	2025-8HM99T - MINUTA DE CONTRATO	Sim	9
#97	2025-JWBVXN - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#98	2025-99H25B - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#99	2025-7WGGB8 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1
#100	2025-DVG5HB - Contrato 151-2025 - (ok)	Sim	9
#101	2025-V0P6X9 - Razão - Contrato 151-2025 (INEX.)	Sim	2
#102	2025-6GWBMV - Relatório - Contrato 151-2025 (INEX.)	Sim	2
#103	2025-FDGM36 - Publicação - Contrato 151-2025 - (PNCP)	Sim	3
#104	2025-ZQW8TK - Publicação - Contrato 151-2025 - (DOM-ES)	Sim	3
#105	2025-LDDFQZ - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF	Sim	1



TERMO DE AUTUAÇÃO DE PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



RESUMO

AUTUAÇÃO DE PROCEDIMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR MEIO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, EM CONFORMIDADE COM ART. 74 INCISO V, PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA EXECUTIVA DE SAÚDE.

Realizado em: **27/08/2025 17:39:41** - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

PMAL - SESA - COMPESES - COMPRAS SAÚDE

INTERESSADO

PMAL - SESA - COMPESES - COMPRAS SAÚDE

DOCUMENTO ENTRANHADO

#1 - 2025-RCSJJ3 - TERMO DE AUTUAÇÃO DO PROCESSO 2025-27KLF

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPESES - SESA - PMAL
assinado em 27/08/2025 17:39:41 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 17:39:41 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-RCSJJ3>



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

1.1. Número do processo: 2025-27KLF

1.2. Unidade Requisitante: Secretaria Executiva de Saúde – Setor de Compras

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

2.1. O presente documento caracteriza a etapa de planejamento e apresenta os estudos necessários para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

2.2. Atualmente, a Secretaria Executiva de Saúde ocupa um imóvel alugado que abriga a Unidade da Estratégia Saúde da Família – Vila Alta. Este imóvel não possui espaço adequado para as atividades desempenhadas pela unidade de saúde e não está em conformidade com as normas do Ministério da Saúde (MS).

2.3. Além disso, as Estratégias de Saúde da Família do município de Alegre/ES apresentam, em seu cadastro, um número excedente de usuários cadastrados. Considerando o novo financiamento da Atenção Primária à Saúde e a capacidade de cada unidade de saúde, o limite de usuários por equipe varia, sendo de até 3.000 usuários por unidade.

2.4. A abertura de uma nova unidade de saúde significa ampliar o acesso e, consequentemente, melhorar a qualidade da atenção à saúde, além de reduzir a sobrecarga das equipes que atualmente atendem a um número excedente de usuários. Por outro lado, a não abertura de uma nova unidade pode impactar significativamente os recursos da Atenção Básica.

2.5. Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Alegre não dispõe de imóvel que possa abrigar os serviços e atividades da unidade de saúde, a aquisição de um imóvel justifica-se pelo interesse público, com o objetivo de atender às necessidades da Secretaria Executiva de Saúde do município de Alegre.

2.6. A aquisição de um imóvel é fundamental para proporcionar condições adequadas de infraestrutura, garantindo o funcionamento eficiente dos serviços de saúde prestados à população, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e planejamento da Administração Pública.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO:

3.1. Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

3.2. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

3.3. Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela.

3.3.1. A comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto foi evidenciada através de declaração emitida pela Superintendência de Patrimônio e Almoxarifado, na forma do art. 4º, inciso I, do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

3.3.2. A comprovação da inviabilidade de compartilhamento do imóvel com um ou mais



órgãos ou entidades da administração pública municipal foi evidenciada através de declaração emitida pela Superintendência de Patrimônio e Almoxarifado, na forma do art. 4º, inciso II, do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

3.3.3. Instrumento legal que autoriza a aquisição do imóvel por parte da Administração Pública.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

4.1. A aquisição de imóvel pela Administração Pública deve obedecer aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, além de assegurar a vantajosidade da operação para o interesse público.

4.2. Neste sentido, considerando o tamanho do município, sua população, seu mercado local, a quantidade de imóveis disponíveis e da pouca existência de empresas imobiliárias aqui instaladas, a melhor forma de contratação se dá pela negociação direta com o proprietário do imóvel, conforme contratações pretéritas.

4.3. Também consideramos o local do imóvel em razão das atividades a serem desempenhadas, sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela Administração pública, e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida pela Secretaria Executiva de Saúde.

4.4. Observou-se que, em matéria de soluções a Administração Pública em geral poderá adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

4.4.1. AQUISIÇÃO

- No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes. Está solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável.
- Nessa hipótese, o imóvel passa a ser um ativo na administração podendo ser utilizada por longo prazo. Apesar do investimento da compra, elimina despesa recorrentes com aluguel que se tornam onerosos a longo prazo. A administração poderá realizar alterações na estruturação sem restrições, a e não haverá reajuste de aluguel ou o risco de realocação devido a fim de contrato.

4.4.2. LOCAÇÃO

- No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.
- Nessa hipótese, há um menor impacto financeiro no início, uma vez, que evita um grande desembolo de capital, mas a longo prazo essa despesa se tornam onerosas.

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	MÉDIA	VALOR 12 MESES	TOTAL 30 ANOS
1.	CONTRATO DE LOCAÇÃO 249/2024	2.300,00	3.387,67	40.652,04	1.219.561,00
2.	CONTRATO DE LOCAÇÃO 127/2023	5.000,00			
3.	CONTRATO DE LOCAÇÃO 004/2022	3.163,50			



- Considerando a média dos contratos de locação vigentes no município de Alegre pelo período de 12 (doze) meses, e que os serviços prestados em uma unidade de saúde são contínuos, que os contratos a longo prazo sofrerão reajustes (IPCA ou IGPM), e que os imóveis deverão passar por manutenções, fica evidenciado que a longo prazo a locação se tornar uma desvantagem para a Administração pública.

4.5. ANALISE DA SOLUÇÃO

4.5.1. Considerando trata-se de imóvel que se adquirido atenderá as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde, pois espaço suficiente para futuras expansões, podendo assim abrigar duas Unidades Básicas de Saúde (UBS), sendo uma atualmente situada no bairro Vila Alta e uma nova UBS da região central do município, possibilitando a concentração de serviços de saúde em um mesmo espaço, o que favorecerá a otimização dos recursos humanos, materiais e logísticos, além de garantir maior conforto e acessibilidade à população usuária.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

5.1. A descrição da solução consistirá na Aquisição de um Imóvel por meio do processo de inexigibilidade de licitação, em conformidade com Art.74 inciso V, registrado sob a matrícula 14.010, Folha nº 01, Livro 2, situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, nº 47, Centro, Alegre/ES. Conforme relatório emitido pela Comissão de avaliação, o terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m², (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, nº 47, Centro, Alegre/ES.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

6.1. A estimativa para contratação objeto desta inexigibilidade de licitação levou em consideração o relatório da Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024, que teve como critérios utilizados:

6.1.1. Mercado Imobiliário local;

6.1.2. Tipologia Construtiva;

6.1.3. Tempo de Construção;

6.1.4. Estado de Conservação do imóvel;

6.1.5. Utilidade e a Tabela de Valores de Imóveis Urbanos do Município de Alegre.

6.1.6. Vistoria à região de localização de imóvel com vistas à verificação dos Serviços Urbanos existentes.

6.2. Essas informações deram base para a realização do projeto de Lei, que foi aprovado e sancionada pela Câmara Municipal na Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder executivo municipal a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde de Alegre e dá outras providências.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO:

7.1. A presente aquisição justifica-se pela necessidade de ampliar os serviços de saúde prestados pela secretaria de saúde, que atualmente possui um número reduzido de



Estratégias de Saúde da Família (ESF), contribuindo para a sobrecarga das unidades existente, bem com os servidores lotados nessas unidades. Ressaltamos que a Unidade de Saúde – Vila Alta, encontra-se instalado em um imóvel locado, com espaço insuficiente e incompatível com as atividades exercidas, levando a uma precariedade dos serviços prestados. Além disso, a não abertura de uma nova unidade de saúde, pode impactar significativamente os recursos da Atenção Básica.

7.2. O imóvel tem características específicas, sendo o único imóvel que atende as necessidades de expansão, uma vez que, possui espaço suficiente para atender as duas unidades de saúde, Unidade a Vila Alta e a Unidade do Centro.

7.3. A localização também é fundamental para a aquisição, uma vez, que permitirá a subdivisão das áreas que compreende as seguintes localizações: mediações da ESF da ESF – Pedro Martins, mediações da ESF - Guararema, mediações da ESFs - Vila do Sul e Misael, mediações da ESF - Vila Alta e a Comunidade da Feliz Lembrança (ESF -RIVE), garantindo o acesso da população. A proximidade de vias principais, transporte público e áreas densamente habitadas aumenta a eficiência do atendimento, reduzindo o tempo de espera e facilitando o acesso a serviços essenciais. Um imóvel bem localizado maximiza o impacto positivo na saúde pública.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

8.1. As adaptações no imóvel a ser adquirido serão mínimas. Há necessidades de limpeza interna e externa, Pintura interna e externa e pequenos reparos, que somente serão efetivadas com a compra do imóvel.

8.2. Não haverá a necessidade de realização de novos processos de aquisição para realização das correções das necessidades, visto que, a Secretaria Executiva de Saúde possui contratos ativos de Serviços de Mão de Obra (Pedreiro e Ajudante de pedreiro), e também Ata de Registro de Preço para aquisição de material que poderá ser adquirido.

9. - DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

9.1. A contratação em questão está prevista no Plano de Contratações Anual 2025.

10. - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

11.1.1. Pretende-se com a aquisição do imóvel em tela atender uma demanda latente e urgente por espaço físico para abrigar as unidades do programa Estratégia da Saúde da Família no município de Alegre. Desse modo, busca sofisticar e qualificar o atendimento ao público, cumprindo o papel social estabelecido como responsabilidade do poder público.

11.1.2. Fica demonstrado o interesse público na aquisição que passará a integrar o patrimônio da Administração Pública. A médio prazo, o imóvel adquirido poderá abrigar duas Unidades Básicas de Saúde (UBS), sendo uma atualmente situada no bairro Vila Alta e uma nova UBS da região central do município, possibilitando a concentração de serviços de saúde em um mesmo espaço, o que favorecerá a otimização dos recursos humanos, materiais e logísticos, além de garantir maior conforto e acessibilidade à população usuária. A Longo prazo, a



aquisição trará uma economicidade, com a eliminação de custos com aluguel.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

- 11.1.** Instrumento Legal que autoriza a aquisição por parte da Administração Pública.
- 11.2.** Documento do imóvel;
- 11.3.** Documento dos proprietários.
- 11.4.** Certidão de Habilitação (Municipal, Federal, Estadual, Trabalhistas e FGTS)

12. - IMPACTOS AMBIENTAIS:

- 12.1.** Não se aplica.

13. - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

- 13.1.** O estudo preliminar evidenciou que os requisitos relevantes para a contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Alegre/ES, 27 de agosto de 2025.

DAYANE DIOGO CORREIA
SETOR DE COMPRAS - SESA

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 27/08/2025 18:32:57 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:57 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-L6B3SD>



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA Nº 093/2025

Setor(es) requisitante(es): Setor de Compras / Secretaria Executiva de Saúde - SESA	
E-mail: comprassaude@alegre.es.gov.br	Telefone: 28 98101-3206
Secretaria responsável: Secretaria Executiva de Saúde – Emerson Gomes Alves	
E-mail: comprassaude@alegre.es.gov.br	Telefone: 28 3300-0108

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

Atualmente, a Secretaria Executiva de Saúde ocupa um imóvel alugado que abriga a Unidade da Estratégia Saúde da Família – Vila Alta. Este imóvel não possui espaço adequado para as atividades desempenhadas pela unidade de saúde e não está em conformidade com as normas do Ministério da Saúde (MS).

Além disso, as Estratégias de Saúde da Família do município de Alegre/ES apresentam, em seu cadastro, um número excedente de usuários cadastrados. Considerando o novo financiamento da Atenção Primária à Saúde e a capacidade de cada unidade de saúde, o limite de usuários por equipe varia, sendo de até 3.000 usuários por unidade.

A abertura de uma nova unidade de saúde significa ampliar o acesso e, conseqüentemente, melhorar a qualidade da atenção à saúde, além de reduzir a sobrecarga das equipes que atualmente atendem a um número excedente de usuários. Por outro lado, a não abertura de uma nova unidade pode impactar significativamente os recursos da Atenção Básica.

Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Alegre não dispõe de imóvel que possa abrigar os serviços e atividades da unidade de saúde, a aquisição de um imóvel justifica-se pelo interesse público, com o objetivo de atender às necessidades da Secretaria Executiva de Saúde do município de Alegre.

A aquisição do imóvel nesta localização estratégica e vital, uma vez, que permitirá a subdivisão das áreas que compreende as seguintes localizações: mediações da ESF – Pedro Martins, mediações da ESF - Guararema, mediações da ESFs - Vila do Sul e Misael, mediações da ESF - Vila Alta e a Comunidade da Feliz Lembrança (ESF -RIVE), garantindo o acesso da população. A proximidade de vias principais, transporte público e áreas densamente habitadas aumenta a eficiência do atendimento, reduzindo o tempo de espera e facilitando o acesso a serviços essenciais. Um imóvel bem localizado maximiza o impacto positivo na saúde pública.

A aquisição de imóvel com espaço suficiente para futuras expansões é uma vantagem estratégica, a Administração poderá realizar ampliações sem a necessidade de nova aquisição ou deslocamento, assegurando a continuidade do atendimento à população.

A compra de um imóvel que atenda às necessidades da Secretaria Executiva de Saúde pode representar uma solução mais econômica a longo prazo em comparação com locações contínuas. A propriedade do imóvel proporciona segurança financeira, evitando a flutuação de preços de aluguel e custos adicionais que podem surgir em contratos de locação. Além disso, o investimento na aquisição é um ativo que permanecerá com a Administração.

A aquisição de um imóvel não apenas atende à necessidade urgente por espaço físico, mas também representa uma decisão estratégica e sustentável para a Administração Pública. As singularidades desse processo, como a localização, a conformidade com normas, o custo-benefício e o potencial de expansão, tornam essa aquisição uma prioridade que proporcionará vantagens significativas para a saúde pública.

2.OBJETO:			
Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m², (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, nº 47, Centro, Alegre/ES, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.			
3. JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO:			
Item	Descrição do Objeto	Qtd.	Valor Total
1.	Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m², (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, nº 47, Centro, Alegre/ES, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021	01	1.050.000,00
4. PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER ASSINADO O CONTRATO:			
Considerando a necessidade do objeto a ser licitado se tratar de uma INEXIGIBILIDADE, a presente contratação deverá ter seu rito formalizado no período de 30 (trinta) dias.			
5. INDICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO:			
O responsável pela construção e confecção dos documentos que compõe o processo, será o Setor de Compras da Secretaria Executiva de Saúde em parceria com a Secretaria Executiva de Administração. Os fiscais responsáveis por fiscalizar o cumprimento do contrato: Fiscal Titular: Emerson Gomes Alves Fiscal Substituto: Wagner de Pinho Pires			
6. PERÍODO DE NECESSIDADE:			
O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses com possibilidade de prorrogações sucessivas, observando-se a vigência máxima decenal, conforme art. 8º, §1º do Decreto Municipal nº 13.121/2023.			

Alegre/ES, 27 de agosto de 2025.

Elaborado por:

DAYANE DIOGO CORREIA
SETOR DE COMPRAS

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 27/08/2025 18:32:57 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:57 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-GMZ1T2>



27/08/2025 17:46:37

PEDIDO DE COMPRAS SIMPLES

Número/Ano	000204 / 2025 - 27/08/2025
Secretaria	SECRETARIA EXECUTIVA DE SAÚDE
Local/Setor	SECRETARIA EXECUTIVA DE SAÚDE
Requerente	EMERSON GOMES ALVES
Período	à
Processo	/
Justificativa	Aquisição de imóvel por meio de inexigibilidade, confor.e art.74 inciso V da Lei n 14.133/21, para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde.

Ítem	Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
00001		00010200	IMÓVEL aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m², (cento e cinquenta e quatro metros quadrados),	UN	1,00	1.050.000,00	1.050.000,00
							1.050.000,00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:57 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-RM5RD4>



TERMO DE REFERÊNCIA

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Unidade Contratante: Secretária Executiva de Saúde

1.1. Número do processo administrativo: 2025-27KLF

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

2.1. Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m², (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, nº 47, Centro, Alegre/ES, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, conforme as especificações deste Termo de Referência.

2.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses com possibilidade de prorrogaçõessucessivas, observando-se a vigência máxima decenal, conforme art. 8º, §1º do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. Atualmente, a Secretaria Executiva de Saúde ocupa um imóvel alugado que abriga a Unidade da Estratégia Saúde da Família – Vila Alta. Este imóvel não possui espaço adequado para as atividades desempenhadas pela unidade de saúde e não está em conformidade com as normas do Ministério da Saúde (MS).

3.2. Além disso, as Estratégias de Saúde da Família do município de Alegre/ES apresentam, em seu cadastro, um número excedente de usuários cadastrados. Considerando o novo financiamento da Atenção Primária à Saúde e a capacidade de cada unidade de saúde, o limite de usuários por equipe varia, sendo de até 3.000 usuários por unidade.

3.3. A abertura de uma nova unidade de saúde significa ampliar o acesso e, consequentemente, melhorar a qualidade da atenção à saúde, além de reduzir a sobrecarga das equipes que atualmente atendem a um número excedente de usuários. Por outro lado, a não abertura de uma nova unidade pode impactar significativamente os recursos da Atenção Básica.

3.4. Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Alegre não dispõe de imóvel que possa abrigar os serviços e atividades da unidade de saúde, a aquisição de um imóvel justifica-se pelo interesse público, com o objetivo de atender às necessidades da Secretaria Executiva de Saúde do município de Alegre.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

4.2. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;



4.3. Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela.

4.3.1. A comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto foi evidenciada através de declaração emitida pela Superintendência de Patrimônio e Almoxarifado, na forma do art. 4º, inciso I, do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

4.3.2. A comprovação da inviabilidade de compartilhamento do imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública municipal foi evidenciada através de declaração emitida pela Superintendência de Patrimônio e Almoxarifado, na forma do art. 4º, inciso II, do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

4.4. Instrumento legal que autoriza a aquisição do imóvel por parte da Administração Pública.

5. DOCUMENTAÇÃO

5.1. Documentação do Imóvel:

5.1.1. Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda registrado em cartório;

5.1.2. Comprovantes de quitação do IPTU;

5.2. Documentação do Proprietário Pessoa Física:

5.2.1. Cópia do RG;

5.2.2. Cópia do CPF;

5.2.3. Cópia do comprovante de residência atualizado.

5.3. Representação / Procuração:

5.3.1. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND Federal);

5.3.2. Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual (CND Estadual);

5.3.3. Certidão Negativa de Débitos Fiscais com Município de Alegre (CND Municipal);

5.3.4. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;

5.3.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

5.4. A comissão poderá conceder prazo para regularização de documentos que não estejam adequados.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. O VENDEDOR do imóvel obrigará-se-á:

6.1.1. Apresentar toda a documentação necessária à formalização da transferência do imóvel, incluindo matrícula atualizada, certidões negativas de tributos e ônus, bem como eventuais autorizações específicas exigidas por lei;

6.1.2. Declarar formalmente a aceitação do valor ofertado pelo Município, conforme avaliação técnica juntada aos autos, comprometendo-se a não pleitear reajustes posteriores;

6.1.3. Transferir ao Município de Alegre/ES, por escritura pública devidamente registrada, o domínio pleno do imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou pendências jurídicas ou fiscais;

6.1.4. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, conforme descrito nos relatórios técnicos e de vistoria anexados ao processo, responsabilizando-se por quaisquer vícios ocultos



ou defeitos estruturais eventualmente identificados até o recebimento definitivo;

6.1.5. Responder por todos os tributos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel até a data da efetiva lavratura da escritura pública de compra e venda;

6.1.6. Permitir a vistoria técnica prévia realizada pela Administração, a fim de assegurar que o imóvel se encontra de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Município.

6.2. DO MUNICÍPIO DE ALEGRE:

6.2.1. O MUNICÍPIO, por meio da Secretaria Municipal de Administração, em conjunto com a Secretaria Municipal de Saúde, obriga-se a:

6.2.2. Efetuar o pagamento do valor pactuado para aquisição do imóvel, conforme cronograma estabelecido no instrumento contratual e após o cumprimento de todas as exigências legais e documentais por parte do VENDEDOR;

6.2.3. Receber o imóvel somente após a confirmação do atendimento integral dos requisitos técnicos, estruturais, legais e documentais exigidos no Termo de Referência e no processo de inexigibilidade;

6.2.4. Lavrar a escritura pública de compra e venda e providenciar, às suas expensas, o registro da propriedade no cartório de registro de imóveis competente, após o devido pagamento ao vendedor;

6.2.5. Utilizar o imóvel exclusivamente para fins institucionais, voltados à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, conforme objeto previsto neste Termo de Referência;

6.2.6. Promover a incorporação do imóvel adquirido ao patrimônio público municipal, nos termos da legislação aplicável, com registro e tombamento junto ao setor competente.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscal Titular: Emerson Gomes Alves;

Fiscal Substituto: Wagner de Pinho Pires.

7.4. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

7.5. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º).

7.6. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá



notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

7.7. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

7.8. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

7.9. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

7.10. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

7.11. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

7.12. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

7.13. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

7.14. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto descumprimento de obrigações.

7.15. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme caso.

7.16. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem



adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Prazo de pagamento

8.1. O pagamento será efetuado no prazo e nas condições estipuladas na Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder público a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde, e dá outras providências.

Antecipação de pagamento

Não se aplica.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **INEXIGIBILIDADE** amparado na Lei Federal nº 14.133/21.

10. DA DISPENSA DE LICITAÇÃO –ART. 74, V, DA LEI Nº14.133/21

10.1. As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a inexigibilidade de licitação. A inexigibilidade de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 14.133/21,

Art. 74, inciso V: Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V -Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

Seguindo o rito estabelecido pelo § 5º, e seus incisas do mesmo diploma legal, *in verbis*:

“§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I- Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, das custas de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos:

II- Certificado da inexistência de imóveis públicos vagas e disponíveis que atendem ao objeto;

III-Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela”.

11. JUSTIFICATIVA DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

11.1. A aquisição do imóvel nesta localização estratégica e vital, uma vez, que permitirá a



subdivisão das áreas que compreende as seguintes localizações: mediações da ESF – Pedro Martins, mediações da ESF - Guararema, mediações da ESF - Vila do Sul e Misael, mediações da ESF - Vila Alta e a Comunidade da Feliz Lembrança (ESF -RIVE), garantindo o acesso da população. A proximidade de vias principais, transporte público e áreas densamente habitadas aumenta a eficiência do atendimento, reduzindo o tempo de espera e facilitando o acesso a serviços essenciais. Um imóvel bem localizado maximiza o impacto positivo na saúde pública.

11.2. A aquisição de imóvel com espaço suficiente para futuras expansões é uma vantagem estratégica, a Administração poderá realizar ampliações sem a necessidade de nova aquisição ou deslocamento, assegurando a continuidade do atendimento à população.

11.3. A compra de um imóvel que atenda às necessidades da Secretaria Executiva de Saúde pode representar uma solução mais econômica a longo prazo em comparação com locações contínuas. A propriedade do imóvel proporciona segurança financeira, evitando a flutuação de preços de aluguel e custos adicionais que podem surgir em contratos de locação. Além disso, o investimento na aquisição é um ativo que permanecerá com a Administração.

11.4. A aquisição de um imóvel não apenas atende à necessidade urgente por espaço físico, mas também representa uma decisão estratégica e sustentável para a Administração Pública. As singularidades desse processo, como a localização, a conformidade com normas, o custo-benefício e o potencial de expansão, tornam essa aquisição uma prioridade que proporcionará vantagens significativas para a saúde pública.

12. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. A estimativa para contratação objeto desta inexigibilidade de licitação levou em consideração o relatório da Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024, que teve como critérios utilizados:

12.1.1. Mercado Imobiliário local;

12.1.2. Tipologia Construtiva;

12.1.3. Tempo de Construção;

12.1.4. Estado de Conservação do imóvel;

12.1.5. Utilidade e a Tabela de Valores de Imóveis Urbanos do Município de Alegre.

12.1.6. Vistoria à região de localização de imóvel com vistas à verificação dos Serviços Urbanos existentes.

Item	Descrição do Objeto	Qtd.	Valor Total
1.	Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m ² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m ² , (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, nº 47, Centro, Alegre/ES, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei nº	01	1.050.000,00



	14.133/2021		
--	-------------	--	--

*Um milhão e cinquenta mil reais.

12.2. Essas informações deram base para a realização do projeto de lei, que foi aprovado e sancionada pela Câmara Municipal na Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder executivo municipal a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde de Alegre e dá outras providências.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município.

13.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação: Gestão/Unidade: 000042

Fonte de Recursos: Recurso Próprio

Programa de Trabalho: 003001.0412200441.194

Elemento de Despesa: 44906100000

Alegre/ES, 27 de agosto de 2025.

DAYANE DIOGO CORREIA
SETOR DE COMPRAS – SESA

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 27/08/2025 18:32:57 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:57 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-FPHPVH>



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: SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
CNPJ: 45.571.355/0001-79

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 15:49:17 do dia 04/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/01/2026.

Código de controle da certidão: **866A.F0D9.B0E2.CCD6**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:57 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-BKS6PR>



LEI Nº 3.942/2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA EXECUTIVA DE SAÚDE DE ALEGRE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PREFEITO MUNICIPAL DE ALEGRE/ES, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Alegre aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de processo de compra, o bem imóvel assim descrito:

Parágrafo único: 01 (um) terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m² (cento e cinquenta e quatro metros quadrados) com as descrições e confrontações de acordo com o Registro Geral Matrícula nº 14.010, Folha nº 01, Livro nº 2.

Art. 2º. O imóvel acima escrito será adquirido pelo valor de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), de acordo com o Laudo de Avaliação, dividido o pagamento em 15 (quinze) parcelas mensais de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Parágrafo único: Os valores mencionados no *caput* deste artigo não sofrerão qualquer tipo de correção ou reajuste.

Art. 3º. Os recursos destinados ao pagamento serão consignados em dotações próprias.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário e em especial a Lei 3.936/2025.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alegre/ES, 27 de agosto de 2025.


NEMRÔD EMERICK – NIRRÔ
Prefeito Municipal de Alegre



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:57 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-T9BJD9>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS,
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ALEGRE

Franklin Monteiro Estrella
Oficial e Tabelião



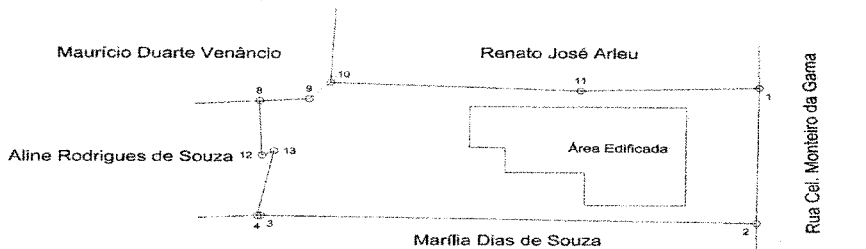
CNM: 021469.2.0014010-82

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis de Alegre-ES
Franklin Monteiro Estrella
Oficial

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 14.010 -Folha Nº 01 -Livro Nº 2

IMÓVEL:- urbano, situado na **Rua Coronel Monteiro da Gama, nº 47, Centro, Alegre-ES**, medindo **698,24m²** (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13m, contendo uma edificação medindo **154,00m²** (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), com as seguintes descrições e confrontações://////
Cadastro Imobiliário: **01.01.027.0159.001.-** //



Memorial Descritivo: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.702.408,4880m e E 236.360,9132m; Muro; deste, segue confrontando com Rua Cel. Monteiro da Gama, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°26'09" e 16,220 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.702.392,2718m e E 236.360,7899m; alvenaria; deste, segue confrontando com Marília Dias de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°59'21" e 44,940 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.702.393,0475m e E 236.315,8584m; 267°33'02" e 0,300 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.702.393,0348m e E 236.315,5616m; alvenaria; deste, segue confrontando com Aline Rodrigues de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 10°31'20" e 7,860 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.702.400,7584m e E 236.316,9962m; 244°41'58" e 1,200 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.702.400,2444m e E 236.315,9090m; 357°53'25" e 6,460 m até o vértice 8, de coordenadas N 7.702.406,7024m e E 236.315,6711m; Muro; deste, segue confrontando com Mauricio Duarte Venâncio, com os seguintes azimutes e distâncias: 86°48'54" e 4,480 m até o vértice 9, de coordenadas N 7.702.406,9513m e E 236.320,1445m; 44°28'04" e 2,790 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.702.408,9437m e E 236.322,1002m; Muro; deste, segue confrontando com Renato José Arleu, com os seguintes azimutes e distâncias: 92°15'06" e 22,690 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.702.408,0523m e E 236.344,7693m; 88°27'15" e 16,150 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M". Plantas, Memorial Descritivo e ART nº 0820220192639, assinados pelo responsável técnico Dorian Pimentel Justo, Engenheiro Civil, CREA-ES 037429/D.- //

PROPRIETÁRIOS:- ALINE RODRIGUES DE SOUZA e seu cônjuge **FERNANDO LONGATO ARTILHA**, brasileiros, em 21/03/2019, ela médica, portadora da CI nº SSP-ES e CPF nº 132-7-70, ele engenheiro, portador da CI nº SSP-ES e CPF nº 352-3-08, residentes e domiciliados na Guarapari-ES. //

REGISTRO ANTERIOR:- matrícula nº 11.778 do Livro 2, desta Serventia, R.08 em 21 de dezembro de 2020. Selo de Fiscalização: 021469.VET2205.01108. Emolumentos: R\$2204,31; Taxas: R\$617,37; Total R\$2821,68. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 27 de janeiro de 2023. Eu (Rafaela Pasito), Oficial Substituta, subscrevo.- //



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS,
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ALEGRE

Franklin Monteiro Estrella
Oficial e Tabelião



CNM: 021469.2.0014010-82

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis de Alegre-ES
Franklin Monteiro Estrella
Oficial

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº

14.010 -Folha Nº

01 -VERSO

Av.01-14.010. Protocolo nº 54.989 em 03 de janeiro de 2023.
ALIE NAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada no R.09 da matrícula 11.778 do Livro 2, em 21 de dezembro de 2020: "Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9044147, datado de 03 de dezembro de 2020, ALINE RODRIGUES DE SOUZA e seu cônjuge FERNANDO LONGATO ARTILHA, já qualificados, na qualidade de COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA, conforme segue: Valor do Financiamento R\$300.000,00 (trezentos mil reais), Valor total financiado (financiamento + despesas) R\$330.000,00; valor total das despesas financiadas R\$ 30.000,00. Prazo de Reembolso R\$360 meses, Valor da primeira prestação R\$ 3.575,78; Taxa de juros nominal e efetiva 6,7380%a.a / 6,9500% a.a; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura R\$ 3.682,42; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/01/2021; Sistema de Amortização: SAC. Composição de Renda: Fernando Longato Artilha participação 42,78%; Aline Rodrigues de Souza participação 57,22%. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$624.000,00 (seiscentos e vinte e quatro mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral". Selo de Fiscalização: 021469.VET2205.01108. Emolumentos: R\$2204,31; Taxas: R\$617,37; Total R\$2821,68. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 27 de janeiro de 2023. Eu (Rafaella Pasito), Oficial Substituta, subscrevo.-

Av.02-14.010:- Protocolo nº 56.275 em 12 de novembro de 2024.
CANCELAMENTO DA ALIE NAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Requerimento e Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Banco Bradesco S/A, agência de Cachoeiro de Itapemirim-ES, em 01 de novembro 2024, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária objeto da Av.01 da presente matrícula. Selo de Fiscalização: 021469.ZRR2405.01553. Emolumentos: R\$ 126,63; Taxas: R\$ 35,36; Total R\$ 161,99. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 22 de novembro de 2024. Eu (Edvania Miotto Leite Catabriga), Oficial Substituta, subscrevo.-

R.03-14.010:- Protocolo nº 56.834 em 18 de agosto de 2025.
DAÇÃO EM PAGAMENTO - 100% do imóvel matriculado.
ADQUIRENTE: SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 45.571.355/0001-79, com sede na Avenida Beira Mar, nº 1842, Loja 01, Praia do Morro, Guarapari-ES, representada por seu sócio administrador, Rodolfo Mai, brasileiro, empresário, CI nº SSP-ES, CPF nº 0537-94, residente e domiciliado na Praia do Morro, Guarapari-ES.
VALOR: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais);
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 166, no Livro 75 em 31/07/2025 Cartório de RCPN e Notas do 17º Distrito do Município de Campos dos Goytacazes-RJ, CNS 089466;
ITBI: Avaliado em R\$ 1.050.000,00, pago no valor de R\$ 21.044,48, conforme DAM nº 117/2025.
Selo de Fiscalização: 021469.CRM1701.03748. Emolumentos: R\$ 4.470,37; Taxas: R\$ 1.251,43; Total R\$ 5.721,80. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 22 de agosto de 2025. Eu (Edvania Miotto Leite), Oficial Substituta, subscrevo.-



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS,
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ALEGRE**

Franklin Monteiro Estrella
Oficial e Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula à qual se refere, extraída neste Serviço Registral nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e não há nenhuma outra anotação que altere os dizeres da presente. CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU

FÉ.

Alegre, ES, sexta-feira, 22 de agosto de 2025

Edvania Miotto Leite
Oficial Substituta

CERTIDÃO Nº 071790

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 021469.CRM1701.03753

Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 19,73 Total: R\$ 90,32

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B2WVN-Z8ZCP-CKUG8-KBSC3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Edvania Miotto Leite (CPF ***.024.687-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/B2WVN-Z8ZCP-CKUG8-KBSC3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:57 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-RMK6Z9>

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Pelo presente instrumento particular de Contrato Social:

IDEALLY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sediada na cidade de Guarapari - ES, na Rua Tatui, nº 17, Ed. GIUSEPPE MAI; Loja 01; Sala 02, Praia do Morro, CEP: 29216-021, **registrada na Junta Comercial sob nº 32200681521 e CNPJ nº 00.437.125/0001-83, neste ato representada por seu Representante Legal RODOLFO MAI**, brasileiro [REDACTED] Separação de Bens, empresário, data de nascimento 17/12/1982, portador da Carteira de Identidade (RG): nº [REDACTED], expedida por SSP/ES e CPF: nº 053 [REDACTED] 7-94, residente e domiciliado na cidade de Guarapari - ES, [REDACTED] Praia do Morro, CEP: [REDACTED].

REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, sediada na cidade de Guarapari - ES, na Av. Beira Mar, nº 1842, Loja 01, Praia do Morro, CEP: 29216-010, **registrada na Junta Comercial sob nº 32600270528 e CNPJ nº 02.714.253/0001-52, neste ato representada por seu Representante Legal GERALDO LUIZ MAI**, Brasileiro [REDACTED] empresário, data de nascimento 01/05/1955, portador da Carteira de Identidade (RG): nº [REDACTED] expedida por SSP/ES e CPF: nº 376 [REDACTED] 7-15, residente e domiciliado na cidade de Guarapari - ES, na [REDACTED] Praia do Morro, CEP: [REDACTED].

Resolvem, em comum acordo, constituir uma sociedade limitada, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA I - DO NOME EMPRESARIAL (art. 997, II, CC)

A sociedade adotará como nome empresarial: **SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**.

CLÁUSULA II - DA SEDE (art. 997, II, CC)

A sociedade terá sua sede no seguinte endereço: Rua Tatui, nº 17, Loja 01; Sala 01; Ed. GIUSEPPE MAI, Praia do Morro, Guarapari - ES, CEP: 29216021.

CLÁUSULA III - DO OBJETO SOCIAL (art. 997, II, CC)

A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômica: O OBJETO SOCIAL DA SOCIEDADE É A INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO, COMERCIALIZAÇÃO E LOCAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPAZIO AZULI A SER ERGUIDO NA ÁREA DO TERRENO CONSTRUÍDA DOS LOTES 10, 11 E 12 E PARTE DOS LOTES 23, 24 E 25 DA QUADRA 07 DO LOTEAMENTO PRAIA DO MORRO, GUARAPARI/ES MATRICULADA SOB O N.69.780 NO CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE GUARAPARI/ES 1) INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CNAE 4110-7-00; 2) COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS CNAE 6810-2-01; 3) CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS CNAE 4120-4/00; 4) ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS CNAE 6810-2-02

Parágrafo único. Em estabelecimento eleito como Sede (Matriz) será(ão) exercida(s) a(s) atividade(s) de O OBJETO SOCIAL DA SOCIEDADE É A INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO, COMERCIALIZAÇÃO E LOCAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPAZIO AZULI A SER ERGUIDO NA ÁREA DO TERRENO CONSTRUÍDA DOS LOTES 10, 11 E 12 E PARTE DOS LOTES 23, 24 E 25 DA QUADRA 07 DO LOTEAMENTO PRAIA DO MORRO, GUARAPARI/ES MATRICULADA SOB O N.69.780 NO CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE GUARAPARI/ES 1) INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CNAE 4110-7-00; 2) COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS CNAE 6810- 2-01; 3) CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS CNAE 4120-4/00; 4) ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS CNAE 6810-2-02.

E exercerá as seguintes atividades:

CNAE Nº 4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CNAE Nº 4120-4/00 - Construção de edifícios

CNAE Nº 6810-2/01 - Compra e venda de imóveis próprios

CNAE Nº 6810-2/02 - Aluguel de imóveis próprios

CLÁUSULA IV - DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E PRAZO DE DURAÇÃO (art. 53, III, F, Decreto nº 1.800/96)

A sociedade iniciará suas atividades em 03/03/2022 e seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CLÁUSULA V - DO CAPITAL (ART. 997, III e IV e ART. 1.052 e 1.055, CC)

O capital será de R\$ 16.303.643,00 (dezesseis milhões trezentos e três mil e seiscentos e quarenta e três reais), dividido em 16303643 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, formado por R\$ 2.369.219,00 (dois milhões trezentos e sessenta e nove mil e duzentos e dezenove reais) em moeda corrente no País, e R\$ 13.934.424,00 (treze milhões novecentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e vinte e quatro reais) em bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s):

1) terreno constituído pelos lotes 10,11,12,23,24,25, do Loteamento B Praia do Morro, Guarapari/ES situado no endereço Av. Beira Mar, Loteamento Bairro Praia da Morro, nº 554, Quadra 07, lotes 10,11,12,23,24,25, Praia do Morro, Guarapari - ES, CEP: 29216010, número de sua matrícula no Registro Imobiliário: 03040900364000, com área total de 3255.1, pertencente a REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, CNPJ: 02.714.253/0001-52, registrado no cartório Cartório de Registro Geral de Imóveis de Guarapari/ES sob o número: 69780, integralizado pelo valor contábil de R\$ 13.934.424,00 (treze milhões novecentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e vinte e quatro reais)

Parágrafo único. O capital encontra-se subscrito e integralizado pelos sócios da seguinte forma:

Nome dos Sócios	Qtd Quotas	Valor Em R\$	%
IDEALLY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	2.369.219	2.369.219,00	14,53
REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI	13.934.424	13.934.424,00	85,47
TOTAL:	16.303.643	16.303.643,00	100,00

CLÁUSULA VI - DA ADMINISTRAÇÃO (ART. 997, VI; 1.013, 1.015; 1.064, CC)

A administração da sociedade será exercida ISOLADAMENTE pelos não sócios RODOLFO MAI, brasileiro [REDACTED], empresário, nascido(a) em 17/12/1982, nº do CPF 053 [REDACTED]-7-94, residente e domiciliado na cidade de Guarapari - ES, na [REDACTED], Praia do Morro, CEP: [REDACTED], IASMIN MAI FIRME, brasileira, [REDACTED] Arquiteta, nascida em 17/06/1991, nº do CPF 113. [REDACTED]-7-39, residente e domiciliada na cidade de Guarapari - ES, na [REDACTED] Praia do Morro, CEP: [REDACTED] que farão parte da administração, com os poderes e atribuições de representar a empresa ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, autorizado o uso do nome empresarial, sempre no interesse da empresa, ficando vedado, entretanto, em negócios estranhos aos fins sociais em assuntos de interesse da empresa, podendo assinar quaisquer documentos de comum acordo em todos os órgãos públicos, contrair empréstimos em estabelecimentos bancários.

Parágrafo único. Não constituindo o objeto social, a alienação ou a oneração de bens imóveis depende de autorização da maioria.

CLÁUSULA VII - DO BALANÇO PATRIMONIAL (art. 1.065, CC)

Ao término de cada exercício, em 31 de Dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao(s) sócio(s), os lucros ou perdas apuradas.

CLÁUSULA VIII - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DE ADMINISTRADOR (art. 1.011, § 1º CC e art. 37, II da Lei nº 8.934 de 1994)

Os Administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade

CLÁUSULA IX - DO PRÓ LABORE

Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de pro labore para os sócios administradores, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA X - DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Os sócios representantes da totalidade das quotas societárias poderão estabelecer a distribuição dos lucros e dividendos de forma desproporcional às respectivas participações, mediante termo de sócios firmado oportunamente, de acordo com o interesse e conveniência das partes.

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CLÁUSULA XI - DA RETIRADA OU FALECIMENTO DE SÓCIO

Retirando-se, falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, desde que autorizado legalmente. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s) na continuidade da sociedade, esta será liquidada após a apuração do Balanço Patrimonial na data do evento. O resultado positivo ou negativo será distribuído ou suportado pelos sócios na proporção de suas quotas.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

CLÁUSULA XII - DA CESSÃO DE QUOTAS

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA XIII - DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor das suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA XIV - DA REGÊNCIA SUPLETIVA (art. 1.053, parágrafo único CC).

Por este ato determina-se a regência supletiva da sociedade pelo regramento da sociedade anônima, conforme dispõe o parágrafo único do art. 1.053 do Código Civil.

CLÁUSULA XV - DA EXCLUSÃO EXTRAJUDICIAL DE SÓCIO MINORITÁRIO POR JUSTA CAUSA (art. 1.085 do CC)

Sem a necessidade de reunião ou assembleia, o sócio que detiver mais da metade do capital social poderá excluir o sócio minoritário da sociedade, se entender que este está pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, mediante alteração do contrato social.

Parágrafo único.

A exclusão somente poderá ser determinada se na alteração contratual contiver expressamente os motivos que justificam a exclusão por justa causa.

CLÁUSULA XVI - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Guarapari - ES, para qualquer ação fundada neste contrato, renunciando-se a qualquer outro por muito especial que seja.

E por estarem em perfeito acordo, em tudo que neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente ato constitutivo, e assinam o presente instrumento em uma única via que será destinada ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo.

Guarapari - ES, 03 de março de 2022

REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI
Sócio/Representado
Representado por: GERALDO LUIZ MAI

IDEALLY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
Sócio/Representado
Representado por: RODOLFO MAI

RODOLFO MAI
Administrador/Representante

IASMIN MAI FIRME
Administrador

JOSÉ ANTONIO SILVA MENDES
ADVOGADO – OAB/ES 21259



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
053[REDACTED]794	
113[REDACTED]739	
374[REDACTED]791	
376[REDACTED]715	

E-DOCS - CÓPIA DO PROCESSO 2025-27KLF GERADO POR UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR EM 16/09/2025 08:08 DOCUMENTO 1 / 1 PÁGINA 36 / 232

2025-N3DQ8P - E-DOCS - CÓPIA SIMPLES 27/08/2025 18:32 PÁGINA 4 / 5



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:58 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-N3DQ8P>





INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:58 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-P497N1>

CERTIDÃO SIMPLIFICADA

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

Nome Empresarial: SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA			Protocolo: ESC2500438109		
NIRE : 32202898128 Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada					
NIRE (Sede) 32202898128		CNPJ 45.571.355/0001-79		Data de Ato Constitutivo 08/03/2022	
				Início de Atividade 03/03/2022	
Endereço Completo Rua Tatui, Nº 17, LOJA 01;SALA 01;EDIF GIUSEPPE MAI, Praia do Morro - Guarapari/ES - CEP 29216-021					
Objeto Social O OBJETO SOCIAL DA SOCIEDADE É A INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO, COMERCIALIZAÇÃO E LOCAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPAZIO AZULI A SER ERGUIDO NA ÁREA DO TERRENO CONSTRUÍDA DOS LOTES 10, 11 E 12 E PARTE DOS LOTES 23, 24 E 25 DA QUADRA 07 DO LOTEAMENTO PRAIA DO MORRO, GUARAPARI/ES MATRICULADA SOB O N.69.780 NO CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE GUARAPARI/ES 1) INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CNAE 4110-7-00; 2) COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS CNAE 6810-2-01; 3) CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS CNAE 4120-4/00; 4) ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS CNAE 6810-2-02					
Capital Social R\$ 16.303.643,00 (dezesesseis milhões trezentos e três mil seiscentos e quarenta e três reais)			Porte Demais		Prazo de Duração Indeterminado
Capital Integralizado R\$ 16.303.643,00 (dezesesseis milhões trezentos e três mil seiscentos e quarenta e três reais)					
Dados do Sócio					
Nome IDEALLY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	CPF/CNPJ 00.437.125/0001-83	Participação no capital R\$ 2.369.219,00	Espécie de sócio Sócio	Administrador N	Término do mandato Indeterminado
Nome REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 02.714.253/0001-52	Participação no capital R\$ 13.934.424,00	Espécie de sócio Sócio	Administrador N	Término do mandato Indeterminado
Nome GERALDO LUIZ MAI	CPF/CNPJ 376 [REDACTED] 7-15	Participação no capital R\$ 0,00	Espécie de sócio REPRESENTANTE LEGAL	Administrador N	Término do mandato Indeterminado
Nome RODOLFO MAI	CPF/CNPJ 053 [REDACTED] 7-94	Participação no capital R\$ 0,00	Espécie de sócio Administrador / REPRESENTANTE LEGAL	Administrador S	Término do mandato Indeterminado
Dados do Administrador					
Nome IASMIN MAI FIRME	CPF 113 [REDACTED] 7-39	Término do mandato Indeterminado			
Nome RODOLFO MAI	CPF 053 [REDACTED] 7-94	Término do mandato Indeterminado			
Último Arquivamento					Situação ATIVA
Data 08/03/2022	Número 32202898128	Ato/eventos 090 / 090 - CONTRATO			Status SEM STATUS

Esta certidão foi emitida automaticamente em 14/07/2025, às 15:54:24 (horário de Brasília).
Se impressa, verificar sua autenticidade no <https://www.simplifica.es.gov.br>, com o código **XKA5AGAF**.

Paulo Cezar Juffo
Secretário-Geral



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:58 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-0GNG00>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE
SECRETARIA EXECUTIVA DE FINANÇAS E PLANEJAMENTO
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FISCAIS

CERTIDÃO 2025/0007590

- **CERTIFICO:** Para os devidos fins que:
RODOLFO MAI

Devidamente Inscrito sob o CPF nº: 053 [REDACTED] 7-94

--

Que em nome do(s) requerente(s), até a presente data, não existe nesta repartição qualquer dívida referente a tributos municipais. Ressalvando o direito da Fazenda Municipal, de cobrar as dívidas que venha a ser apuradas, de responsabilidade do(s) contribuinte(s) acima mencionado(s) e tendo presente o requerimento por ele(s) subscrito, onde o requerente se responsabiliza pela veracidade das informações.

Chave de validação da certidão: 202502010007590

Validade 60 dias

Emitida Quinta-Feira, 21 de Agosto de 2025

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:58 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-JD6P0B>



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: **RODOLFO MAI**
CPF: 053 [REDACTED] 7-94

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 15:15:04 do dia 13/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 12/08/2025.

Código de controle da certidão: **02AD.8453.4117.7C00**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:58 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-KBKZTN>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE
SECRETARIA EXECUTIVA DE FINANÇAS E PLANEJAMENTO
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FISCAIS

CERTIDÃO 2025/0007589

CERTIFICO: Para os devidos fins que:

SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Devidamente Inscrito sob o CNPJ nº: 45.571.355/0001-79

--

Que em nome do(s) requerente(s), até a presente data, não existe nesta repartição qualquer dívida referente a tributos municipais. Ressalvando o direito da Fazenda Municipal, de cobrar as dívidas que venha a ser apuradas, de responsabilidade do(s) contribuinte(s) acima mencionado(s) e tendo presente o requerimento por ele(s) subscrito, onde o requerente se responsabiliza pela veracidade das informações.

Chave de validação da certidão: 202502010007589

Validade 60 dias

Emitida Quinta-Feira, 21 de Agosto de 2025

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:58 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-H2ZCK1>



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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

Certidão Nº 20250001262097

Identificação do Requerente: CNPJ Nº 45.571.355/0001-79

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

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

Certidão emitida em **27/08/2025**, válida até **25/11/2025**.

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

Vitória, 27/08/2025.

Autenticação eletrônica: **0017.623D.3CB1.022A**





INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:59 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-WV44V7>

SICOOB - SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
SISBR - SISTEMA DE INFORMÁTICA DO SICOOB

04/07/2025

15:24:17

Tipo Pagamento:	Pix copia e cola
Pagador:	
Instituição/Banco:	
Nome:	
CPF/CNPJ:	
Destinatário:	
Nome:	
CPF/CNPJ:	
Instituição/Banco:	
Dados do pagamento:	
Data:	04/07/2025 10:52:45
Valor:	R\$ 685,60
Descrição:	
ID Transação:	E324748842025070411541EMLJyLd66n
Situação do pagamento	Finalizado com sucesso
Ouvidoria:	OUVIDORIA SICOOB : 08007250996



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:59 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-XZ4LW3>



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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

Certidão Nº 20250001262089

Identificação do Requerente: CPF Nº 053. [REDACTED] 7-94

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

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

Certidão emitida em **27/08/2025**, válida até **25/11/2025**.

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

Vitória, 27/08/2025.

Autenticação eletrônica: **000B.F03D.3CB1.01E5**





INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:58 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-SH4BH0>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 45.571.355/0001-79

Certidão nº: 49955515/2025

Expedição: 27/08/2025, às 18:22:17

Validade: 23/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **45.571.355/0001-79**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:59 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-4GNPSG>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: RODOLFO MAI

CPF: 053. [REDACTED] 7-94

Certidão nº: 49956003/2025

Expedição: 27/08/2025, às 18:23:07

Validade: 23/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **RODOLFO MAI**, inscrito(a) no CPF sob o nº **053 [REDACTED] 7-94**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:59 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-ZNFJF5>

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 45.571.355/0001-79

Razão

SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO

Social:

Endereço:

R TATUI 17 / PRAIA DO MORRO / GUARAPARI / ES / 29216-021

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 19/08/2025 a 17/09/2025

Certificação Número: 2025081906205804795074

Informação obtida em 27/08/2025 18:24:25

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:59 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-PWN4MF>



PESQUISA DE PREÇOS N° 078/2025

Servidor Pesquisador: Dayane Diogo Correia

Data da Pesquisa: 26/08//2025

Retorno da Proposta:

O Fundo Municipal de Saúde de Alegre/ES, vem por meio deste informar aos possíveis fornecedores que realizará, DISPENSA ELETRÔNICA para aquisição de imóvel, em conformidade com art. 74 inciso V, da Lei n° 14.133/21, para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde de Alegre.

Prezado Sr.

Convidamos vossa Senhoria a apresentar cotação de preços para os bens/serviços abaixo discriminados

Item	Especificação	Quant.	Unidade de medida	Valor unitário	Valor total
1.	Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m², (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, n° 47, Centro, Alegre/ES, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei n° 14.133/2021	15	Mensal	70.000,00	1.050.000,00

VALOR TOTAL: R\$

Dados do Proponente

Razão Social: SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 45.571.355/0001-79

Endereço: RUA TATUI, 17 LOJA 01 ED GUISEPPE MAI – PRAIA DO MORRO, GUARAPARI ES

Telefone de Contato: 27 3361-2161/ 27 3361-2550

E-mail:jucinei@ideallyconstrutora.com.br

Declaração de conformidade e acesso as informações para cotação:

Declaro para os devidos fins:

Que os preços cotados incluem: Identificação exata e precisa do bem ou serviço; preços unitários, com valores em reais, já inclusos todos os custos, como fretes, impostos, carga e descarga; condições e prazo de pagamento; condições e prazo de entrega ou execução.

Dados do responsável pelo preenchimento da cotação

Nome Completo: RODOLFO MAI

CPF: 053-7-94

Telefone de contato: 27 3361-2550 / 27 3361-2161

E-mail: rodolfo.mai17@hotmail.com



Assinatura e Carimbo:

RODOLFO

MAI:05361414794



Assinado de forma digital por

RODOLFO MAI:05361414794

Dados: 2025.08.21 16:11:44 -03'00'



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:32:59 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-HG9SBW>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 27/08/2025 18:34:08 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

PMAL - SESA - COMPSESA - COMPRAS SAÚDE

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (21)

- #2 - 2025-L6B3SD - ANEXO I - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
- #3 - 2025-GMZ1T2 - ANEXO II - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA
- #4 - 2025-RM5RD4 - ANEXO III - PEDIDO DE COMPRA
- #5 - 2025-FPHPVH - ANEXO IV - TERMO DE REFERÊNCIA
- #6 - 2025-BKS6PR - ANEXO IX - HABILITAÇÃO FEDERAL - SPAZIO
- #7 - 2025-T9BJD9 - ANEXO V - INSTRUMENTO LEGAL
- #8 - 2025-RMK6Z9 - ANEXO VI - CERTIDÃO DO IMÓVEL
- #9 - 2025-N3DQ8P - ANEXO VII - CONTRATO SOCIAL
- #10 - 2025-P497N1 - ANEXO VIII - DOCUMENTO DO RESPONSÁVEL
- #11 - 2025-OGNG00 - ANEXO X - CERTIDÃO SIMPLIFICADA
- #12 - 2025-JD6P0B - ANEXO XI - HABILITAÇÃO MUNICIPAL
- #13 - 2025-KBKZTN - ANEXO XII - HABILITAÇÃO FEDERAL
- #14 - 2025-H2ZCK1 - ANEXO XII - HABILITAÇÃO MUNICIPAL - SPAZIO
- #15 - 2025-WV44V7 - ANEXO XV - HABILITAÇÃO ESTADUAL - SPAZIO
- #16 - 2025-XZ4LW3 - ANEXO XIX - COMPROVANTE DE IPTU
- #17 - 2025-SH4BH0 - ANEXO XIV - HABILITAÇÃO ESTADUAL
- #18 - 2025-4GNPSG - ANEXO XVI - HABILITAÇÃO TRABALHISTA - SPAZIO
- #19 - 2025-ZNFJF5 - ANEXO XVII - HABILITAÇÃO TRABALHISTA
- #20 - 2025-PWN4MF - ANEXO XVIII - HABILITAÇÃO FGTS
- #21 - 2025-HG9SBW - ANEXO XXII - PROPOSTA DE PREÇO
- #22 - 2025-HB3MCX - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 27/08/2025 18:34:08 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:34:08 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-HB3MCX>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 27/08/2025 18:35:35 - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PMAL - SESA - COMPSESA - COMPRAS SAÚDE

DESTINO

PMAL - PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DOCUMENTO ENTRANHADO

#23 - 2025-2M36ZL - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

PARA EMISSÃO DO PARECER

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 27/08/2025 18:35:35 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/08/2025 18:35:35 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-2M36ZL>

PARECER JURÍDICO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 14.133/2021. **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE.

DA CARACTERIZAÇÃO E JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

As compras e contratações seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei. O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas jurídicas nos campos mercadológicos, municipais, estaduais e nacionais e, em especial, procurar conseguir a proposta mais vantajosa.

Parecer Técnico Inexigibilidade Aquisição.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da Carta magna:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (BRASIL. Constituição Federal. 1988)

A atividade é regulamentada pela Lei Federal 14.133/2021, promulgada no dia 01 de abril de 2021, substituindo a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

O objetivo da licitação é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é regra.

Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais.

Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação. Trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido nos artigos 72, 74, 75, dependendo de cada especificidade.

No caso em tela, trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido no art. 74, inciso V da Lei Federal n. 14.133/2021, onde se verifica ocasião em que é cabível a inexigibilidade de licitação, vejamos:

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II – PARECER

II.I – DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

II.II – DA FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. Omissis

[...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 74, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Quanto à instrução processual, dispõe o art. 72 da Lei 14.133/21:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente

Os atos em que se verifique a inexigibilidade de licitações são atos que fogem ao princípio constitucional da obrigatoriedade de licitação, consagrando-se como exceções a este princípio.

Assim, este tipo de ato trata-se de ato discricionário, mas que devido a sua importância e necessidade extrema de idoneidade, se submete ao crivo de devida justificativa que ateste o referido ato.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria solicitante.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse

III - CONCLUSÃO:

Cumprе salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa. Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta procuradoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, OPINANDO pela possibilidade para a aquisição do imóvel, desde que obedecidos os critérios elencados neste parecer e na Lei 14.133/2021.

É o parecer, salvo melhor juízo.

EDOMAR PROVETI VARGAS JUNIOR
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

EDOMAR PROVETI VARGAS JUNIOR
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
GPGM - PGM - PMAL
assinado em 28/08/2025 09:15:02 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 28/08/2025 09:15:02 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por EDOMAR PROVETI VARGAS JUNIOR (PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO - GPGM - PGM - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-4W3B45>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **28/08/2025 09:16:51** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PMAL - PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DESTINO

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

- #24 - 2025-4W3B45 - PARECER AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVA LEI
- #25 - 2025-9BBXGM - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

PARECER JURÍDICO

ASSINATURA

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

EDOMAR PROVETI VARGAS JUNIOR
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
GPGM - PGM - PMAL
assinado em 28/08/2025 09:16:51 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 28/08/2025 09:16:51 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por EDOMAR PROVETI VARGAS JUNIOR (PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO - GPGM - PGM - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-9BBXGM>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **28/08/2025 11:02:25** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS
GOVERNAMENTAIS

DESTINO

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO -
COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTO ENTRANHADO

#26 - 2025-HW2GW0 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

a pedido.

ASSINATURA

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

THIAGO MENEGUELLI JORGE
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DCOMP - SEFIP - PMAL
assinado em 28/08/2025 11:02:25 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 28/08/2025 11:02:25 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-HW2GW0>



TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **28/08/2025 12:30:58** - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTO DESENTRANHADO

#5 - 2025-FPHPVH - ANEXO IV - TERMO DE REFERÊNCIA

DOCUMENTO ENTRANHADO

#27 - 2025-J9L1VN - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

CORRIGIR

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 28/08/2025 12:30:58 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 28/08/2025 12:30:58 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-J9L1VN>



TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **28/08/2025 12:31:51** - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTO DESENTRANHADO

#13 - 2025-KBKZTN - ANEXO XII - HABILITAÇÃO FEDERAL

DOCUMENTO ENTRANHADO

#28 - 2025-ZFSCJ3 - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

CORRIGIR

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 28/08/2025 12:31:51 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 28/08/2025 12:31:51 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-ZFSCJ3>



TERMO DE REFERÊNCIA

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Unidade Contratante: Secretária Executiva de Saúde

1.1. Número do processo administrativo: 2025-27KLF

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

2.1. Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m², (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, nº 47, Centro, Alegre/ES, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, conforme as especificações deste Termo de Referência.

2.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses com possibilidade de prorrogações sucessivas, observando-se a vigência máxima decenal, conforme art. 8º, §1º do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. Atualmente, a Secretaria Executiva de Saúde ocupa um imóvel alugado que abriga a Unidade da Estratégia Saúde da Família – Vila Alta. Este imóvel não possui espaço adequado para as atividades desempenhadas pela unidade de saúde e não está em conformidade com as normas do Ministério da Saúde (MS).

3.2. Além disso, as Estratégias de Saúde da Família do município de Alegre/ES apresentam, em seu cadastro, um número excedente de usuários cadastrados. Considerando o novo financiamento da Atenção Primária à Saúde e a capacidade de cada unidade de saúde, o limite de usuários por equipe varia, sendo de até 3.000 usuários por unidade.

3.3. A abertura de uma nova unidade de saúde significa ampliar o acesso e, consequentemente, melhorar a qualidade da atenção à saúde, além de reduzir a sobrecarga das equipes que atualmente atendem a um número excedente de usuários. Por outro lado, a não abertura de uma nova unidade pode impactar significativamente os recursos da Atenção Básica.

3.4. Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Alegre não dispõe de imóvel que possa abrigar os serviços e atividades da unidade de saúde, a aquisição de um imóvel justifica-se pelo interesse público, com o objetivo de atender às necessidades da Secretaria Executiva de Saúde do município de Alegre.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

4.2. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam



ao objeto;

4.3. Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela.

4.3.1. A comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto foi evidenciada através de declaração emitida pela Superintendência de Patrimônio e Almoxarifado, na forma do art. 4º, inciso I, do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

4.3.2. A comprovação da inviabilidade de compartilhamento do imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública municipal foi evidenciada através de declaração emitida pela Superintendência de Patrimônio e Almoxarifado, na forma do art. 4º, inciso II, do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

4.4. Instrumento legal que autoriza a aquisição do imóvel por parte da Administração Pública.

5. DOCUMENTAÇÃO

5.1. Documentação do Imóvel:

5.1.1. Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda registrado em cartório;

5.1.2. Comprovantes de quitação do IPTU;

5.2. Documentação do Proprietário Pessoa Física:

5.2.1. Cópia do RG;

5.2.2. Cópia do CPF;

5.2.3. Cópia do comprovante de residência atualizado.

5.3. Representação / Procuração:

5.3.1. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND Federal);

5.3.2. Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual (CND Estadual);

5.3.3. Certidão Negativa de Débitos Fiscais com Município de Alegre (CND Municipal);

5.3.4. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;

5.3.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

5.4. A comissão poderá conceder prazo para regularização de documentos que não estejam adequados.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. O VENDEDOR do imóvel obrigará-se-á:

6.1.1. Apresentar toda a documentação necessária à formalização da transferência do imóvel, incluindo matrícula atualizada, certidões negativas de tributos e ônus, bem como eventuais autorizações específicas exigidas por lei;

6.1.2. Declarar formalmente a aceitação do valor ofertado pelo Município, conforme avaliação técnica juntada aos autos, comprometendo-se a não pleitear reajustes posteriores;

6.1.3. Transferir ao Município de Alegre/ES, por escritura pública devidamente registrada, o domínio pleno do imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou pendências jurídicas ou fiscais;



6.1.4. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, conforme descrito nos relatórios técnicos e de vistoria anexados ao processo, responsabilizando-se por quaisquer vícios ocultos ou defeitos estruturais eventualmente identificados até o recebimento definitivo;

6.1.5. Responder por todos os tributos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel até a data da efetiva lavratura da escritura pública de compra e venda;

6.1.6. Permitir a vistoria técnica prévia realizada pela Administração, a fim de assegurar que o imóvel se encontra de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Município.

6.2. DO MUNICÍPIO DE ALEGRE:

6.2.1. O MUNICÍPIO, por meio da Secretaria Municipal de Administração, em conjunto com a Secretaria Municipal de Saúde, obriga-se a:

6.2.2. Efetuar o pagamento do valor pactuado para aquisição do imóvel, conforme cronograma estabelecido no instrumento contratual e após o cumprimento de todas as exigências legais e documentais por parte do VENDEDOR;

6.2.3. Receber o imóvel somente após a confirmação do atendimento integral dos requisitos técnicos, estruturais, legais e documentais exigidos no Termo de Referência e no processo de inexigibilidade;

6.2.4. Lavrar a escritura pública de compra e venda e providenciar, às suas expensas, o registro da propriedade no cartório de registro de imóveis competente, após o devido pagamento ao vendedor;

6.2.5. Utilizar o imóvel exclusivamente para fins institucionais, voltados à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, conforme objeto previsto neste Termo de Referência;

6.2.6. Promover a incorporação do imóvel adquirido ao patrimônio público municipal, nos termos da legislação aplicável, com registro e tombamento junto ao setor competente.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscal Titular: Emerson Gomes Alves;

Fiscal Substituto: Wagner de Pinho Pires.

7.4. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

7.5. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário



para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117,§1º).

7.6. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

7.7. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

7.8. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

7.9. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

7.10. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

7.11. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

7.12. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

7.13. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência.

7.14. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto descumprimento de obrigações.

7.15. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela



comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme caso.

7.16. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Prazo de pagamento

8.1. O pagamento será efetuado no prazo e nas condições estipuladas na Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder público a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde, e dá outras providências.

Antecipação de pagamento

Não se aplica.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **INEXIGIBILIDADE** amparado na Lei Federal nº 14.133/21.

10. JUSTIFICATIVA DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

10.1. A aquisição do imóvel nesta localização estratégica e vital, uma vez, que permitirá a subdivisão das áreas que compreende as seguintes localizações: mediações da ESF – Pedro Martins, mediações da ESF - Guararema, mediações da ESF - Vila do Sul e Misael, mediações da ESF - Vila Alta e a Comunidade da Feliz Lembrança (ESF -RIVE), garantindo o acesso da população. A proximidade de vias principais, transporte público e áreas densamente habitadas aumenta a eficiência do atendimento, reduzindo o tempo de espera e facilitando o acesso a serviços essenciais. Um imóvel bem localizado maximiza o impacto positivo na saúde pública.

10.2. A aquisição de imóvel com espaço suficiente para futuras expansões é uma vantagem estratégica, a Administração poderá realizar ampliações sem a necessidade de nova aquisição ou deslocamento, assegurando a continuidade do atendimento à população.

10.3. A compra de um imóvel que atenda às necessidades da Secretaria Executiva de Saúde pode representar uma solução mais econômica a longo prazo em comparação com locações contínuas. A propriedade do imóvel proporciona segurança financeira, evitando a flutuação de preços de aluguel e custos adicionais que podem surgir em contratos de locação. Além disso, o investimento na aquisição é um ativo que permanecerá com a Administração.

10.4. A aquisição de um imóvel não apenas atende à necessidade urgente por espaço físico, mas também representa uma decisão estratégica e sustentável para a Administração Pública. As singularidades desse processo, como a localização, a conformidade com normas, o custo-benefício e o potencial de expansão, tornam essa aquisição uma prioridade que proporcionará vantagens significativas para a saúde pública.

11. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

11.1. A razão de escolha do Locador deu-se em razão das características e localização do imóvel, levando-se em conta o espaço para acomodar a INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA ESF - CENTRO, visto que o imóvel possui um amplo espaço, e é localizada na área urbana da cidade; e considerando ainda:

- que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio disponível para instalação mencionada;
- que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;
- a indisponibilidade de diversos imóveis, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação, no bairro a ser implantado o serviço já descrito;
- que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, possui maior segurança e uma melhor localização;
- que o imóvel possui espaço suficiente para o atendimento que se pretende.
- Que o imóvel possui espaço suficiente para futuras expansões;
- O imóvel possui localização estratégica, para o funcionamento da ESF - Centro, com possibilidade de expansão atendendo a outra unidade saúde ESF – Vila Alta.

12. DA DISPENSA DE LICITAÇÃO –ART. 74, V, DA LEI Nº14.133/21

12.1. As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a inexigibilidade de licitação. A inexigibilidade de licitação, também por consequência, torna possível 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 14.133/21,

Art. 74, inciso V: Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V -Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

Seguindo o rito estabelecido pelo § 5º, e seus incisas do mesmo diploma legal, *in verbis*:

“§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I- Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, das custas de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos:

II- Certificado da inexistência de imóveis públicos vagas e disponíveis que atendem ao objeto;

III-Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela”.



13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

13.1. A estimativa para contratação objeto desta inexigibilidade de licitação levou em consideração o relatório da Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024, que teve como critérios utilizados:

13.1.1. Mercado Imobiliário local;

13.1.2. Tipologia Construtiva;

13.1.3. Tempo de Construção;

13.1.4. Estado de Conservação do imóvel;

13.1.5. Utilidade e a Tabela de Valores de Imóveis Urbanos do Município de Alegre.

13.1.6. Vistoria à região de localização de imóvel com vistas à verificação dos Serviços Urbanos existentes.

Item	Descrição do Objeto	Qtd.	Valor Total
1.	Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m ² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m ² , (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, nº 47, Centro, Alegre/ES, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021	01	1.050.000,00

*Um milhão e cinquenta mil reais.

13.2. Essas informações deram base para a realização do projeto de lei, que foi aprovado e sancionada pela Câmara Municipal na Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder executivo municipal a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde de Alegre e dá outras providências.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município.

14.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação: Gestão/Unidade: 000042

Fonte de Recursos: Recurso Próprio

Programa de Trabalho: 003001.0412200441.194

Elemento de Despesa: 44906100000

Alegre/ES, 27 de agosto de 2025.

DAYANE DIOGO CORREIA
SETOR DE COMPRAS – SESA

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 28/08/2025 12:33:23 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 28/08/2025 12:33:23 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-DVG1DT>



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: RODOLFO MAI
CPF: 053 [REDACTED] 7-94

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 15:55:51 do dia 21/08/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 17/02/2026.

Código de controle da certidão: **DC49.B5B7.9B3A.0384**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 28/08/2025 12:34:46 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-B8C926>

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO

Superintendência de Patrimônio e Almoxarifado

DECLARAÇÃO

Venho através da presente declaração em atendimento ao Processo Administrativo protocolado sob o nº **2025-27KLF** - em conformidade com o **Decreto nº 11.916/2024 Artigo 4º inciso I**, que até a presente data a Prefeitura Municipal de Alegre não possui nenhum imóvel público disponível para que se possa atender tal solicitação anexa ao presente processo.

Por ser verdade firmo a presente declaração.

Em 26/08/2025



Documento assinado digitalmente
JORGE PAULO LEOPOLDINO DA SILVA
Data: 21/08/2025 15:00:41-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Jorge Paulo Leopoldino da Silva
Superintendente de Almoxarifado e Patrimônio
Decreto 13.242/2023



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 28/08/2025 12:35:34 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-XB0JFM>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE

DIRETORIA DE CADASTRO IMOBILIARIO

BCI - Boletim de Cadastro Imobiliario

Valor Venal Territorial: 188.028,00			Valor Venal Predial: 130.755,29			Valor Venal do Imóvel: 318.783,29				
IDENTIFICACAO DO IMOVEL										
DISTRITO 01	ZONA 01	QUADRA 027	LOTE 0159	UNIDADE 001	CONTROLE 791	CODIGO DA INSCRICAO 0001529		FATOR DE LOCALIZACAO 700		
TIPO RUA	NOME DO LOGRADOURO CEL MONTEIRO DA GAMA						NUMERO 47			
COMPLEMENTO					BAIRRO OU DISTRITO Vila Alta		LOTEAMENTO 000	QUADRA 000	LOTE 000	
NOME SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA						CPF OU CNPJ 45571355000179				
TIPO	NOME DO LOGRADOURO						SITUAÇÃO : Ativo		NUMERO	
COMPLEMENTO				BAIRRO OU DISTRITO						
MUNICIPIO							UF	CEP		
INFORMACOES GERAIS										
OCUPACAO 11 - NAO CONSTRUIDO 46 - CONST PARALIZADA 20 - RUINAS 54 - EM CONSTRUCAO 38 - EM DEMOLICAO 62 - CONSTRUIDO 62			SIT. DO TERRENO 77 - ESQUINA 85 - FRENTE 93 - VILA/ENCRAVADO 85		UTILIZACAO DO IMOVEL 103 - SEM USO 138 - INDUSTRIAL 111 - RESIDENCIAL 146 - AGROPECUARIA 120 - COMERCIAL 111		PEDOLOGIA 150 - ALAGADO 185 - NORMAL 169 - INUNDAVEL 193 - ARENOSO 177 - ROCHOSO 207 - COMBINACAO 185			
TOPOGRAFIA 211 - PLANA 246 - IRREGULAR 220 - ACLIVE 238 - DECLIVE 211			LIMITACAO 252 - COM CERCA/MURO 260 - SEM CERCA/MURO 252		PATRIMONIO 275 - PUBLICO 283 - PARTICULAR 291 - RELIGIOSO 283		USO DO IMOVEL 301 - ALUGADO 310 - PROPRIO 301		ISENTO IPTU 324 - SIM 332 - NAO 332	ISENTO TSU 347 - SIM 355 - NAO 355
INFORMACOES SOBRE A EDIFICACAO										
CARACTERIZACAO 17 - CASA/SOBRADO 50 - INDUSTRIA 25 - APARTAMENTO 68 - LOJA 33 - TELHEIRO 76 - ESPECIAL 41 - GALPAO 017			REVESTIMENTO EXTERNO 80 - SEM REVESTIMENTO 129 - MADEIRA 99 - EMBOCO/REBOCO 137 - CERAMICA 102 - OLEO 145 - ESPECIAL 110 - CAIACAO 102			PISO 150 - TERRA BATIDA 192 - TACO 168 - CIMENTO 206 - MATERIAL PLASTICO 176 - CERAMICA/MOSAICO 214 - ESPECIAL 184 - TABUAS 176				
FORRO 229 - INEXISTE 253 - LAJE 237 - MADEIRA 261 - CHAPAS 245 - ESTUQUE 253			COBERTURA 276 - PALHA/ZINCO/CAVACO 306 - LAJE 284 - FIBRO CIMENTO 314 - CHAPA 292 - TELHA 292			INSTALACAO SANITARIA 320 - INEXISTE 355 - INTERNA COMPLETA 339 - EXTERNA 363 - MAIS DE UMA INTERNA 347 - INTERNA SIMPLES 363				
POSICAO 378 - ISOLADA 408 - CONJUGADA 386 - GERMINADA 394 - SUPERPOSTA 386			TIPO DE CONSTRUCAO 412 - ALVENARIA 447 - MADEIRA 420 - TAIPA 439 - BARRACO 412		ESTRUTURA 451 - CONCRETO 486 - METALICA 460 - ALVENARIA 478 - MADEIRA 451		ESTADO DE CONSERVACAO 490 - NOVA/OTIMA 520 - MAU 504 - BOM 512 - REGULAR 490			
INSTALACAO ELETRICA 535 - INEXISTENTE 551 543 - APARENTE 551 - EMBUTIDA 551			SITUACAO DA CONSTRUCAO 566 - FRENTE 574 - FUNDOS 566		FACHADA 589 - ALINHADA 597 - RECUADA 597		SITUACAO DO IMOVEL 607 - FECHADO/VAGO 615 - FECHADO/ABANDONADO 623 - OCUPADO 623			
SERVICOS URBANOS NO LOGRADOURO										
CALCAMENTO 78 - SIM 86 - NAO 078	AGUA 32 - SIM 40 - NAO 032	COLETA DE LIXO 177 - SIM 185 - NAO 177	ILUMINACAO PUBLICA 55 - SIM 63 - NAO 055	GALERIA PLUVIAL 119 - SIM 127 - NAO 119	LIMPEZA URBANA 90 - SIM 104 - NAO 090	GUIAS SARJETAS 154 - SIM 162 - NAO 154	REDE TELEFONICA 131 - SIM 140 - NAO 131	ESGOTO 18 - SIM 26 - NAO 018		
SERVICOS URBANOS NA UNIDADE										
ESGOTO 190 - SIM 203 - NAO 190	AGUA 218 - SIM 226 - NAO 218	AGUA DE POÇO 232 - SIM 240 - NAO 240	LUZ/FORCA 255 - SIM 263 - NAO 255	TELEFONE 278 - SIM 286 - NAO 286	COLETA DE LIXO 290 - SIM 304 - NAO 290	FOSSA 319 - SIM 327 - NAO 327				
DIMENSOES DA UNIDADE										
AREA DO TERRENO 720,00	AREA TOTAL DA EDIFICACAO (m²) 208,00	AREA DA UNIDADE (m²) 208,00	TESTADA PRINCIPAL (m²) 16,00	Nº DE UNIDADES 2	Nº DE TESTADAS 2					
IDENTIFICACAO DO CADASTRADOR				DATA DA ATUALIZACAO DO CADASTRO 25/03/2022	DATA INICIAL DO CADASTRO 0					



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 28/08/2025 12:38:01 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-1CSL8P>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 28/08/2025 12:38:09 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (5)

- #29 - 2025-DVG1DT - ANEXO IV - TERMO DE REFERÊNCIA
- #30 - 2025-B8C926 - ANEXO XIII -HABILIATAÇÃO FEDERAL
- #31 - 2025-XB0JFM - ANEXO XXIV - DECLARAÇÃO PATRIMÔNIO
- #32 - 2025-1CSL8P - ANEXO XXV - CADASTRO IMOBILIÁRIO
- #33 - 2025-0XBL3G - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 28/08/2025 12:38:09 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 28/08/2025 12:38:09 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL
A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-0XBL3G>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **28/08/2025 12:39:48** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DESTINO

PAULO VITOR DE SOUZA BATISTA (SUPERINTENDENTE DE EMPENHO E LIQUIDACAO - SEL - SEFIP - PMAL)

DOCUMENTO ENTRANHADO

#34 - 2025-CM2BDG - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

INFORMAR DOTAÇÃO E DISPONIBILIDADE FINANCEIRA

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 28/08/2025 12:39:48 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 28/08/2025 12:39:48 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-CM2BDG>



MEMORANDO Nº 171/2025/EMP/SEFIP/PMA

Alegre, 28 de agosto de 2025.

A Setor De Compras/PMA.

Assunto: Dotação Orçamentária E Disponibilidade Financeira Processo 27KLF/2025

Senhor Secretário,

Secretaria De Administração

Dotação/Fonte:

003001.0412200051.070.44906100000.150000009999. - Ficha – 42 (Recursos Não Vinculados De Impostos Transferências De Impostos).

Obs.: A Dotação informada é para instruir o andamento do processo licitatório e de contratação. Quando for executar o serviço faz-se necessário solicitar autorização à Secretaria Executiva de Finanças e Planejamento para aprovação, uma vez que é preciso verificar a disponibilidade de caixa e orçamentária face ao Orçamento vigente para empenhar as despesas.

PAULO VITOR DE SOUZA BATISTA
Superintendente de Empenho e Liquidação

PAULO VITOR DE SOUZA BATISTA
SUPERINTENDENTE DE EMPENHO E LIQUIDACAO
SEL - SEFIP - PMAL
assinado em 28/08/2025 13:57:55 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 28/08/2025 13:57:55 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por PAULO VITOR DE SOUZA BATISTA (SUPERINTENDENTE DE EMPENHO E LIQUIDACAO - SEL - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-S6FW6S>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **28/08/2025 13:58:17** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PAULO VITOR DE SOUZA BATISTA (SUPERINTENDENTE DE EMPENHO E LIQUIDACAO - SEL - SEFIP - PMAL)

DESTINO

PMAL - PGM - DPR - DIRETORIA DE PROCESSOS

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

#35 - 2025-S6FW6S - MEMORANDO Nº 171 2025

#36 - 2025-11V77Q - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

Para análise e parecer jurídico.

ASSINATURA

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

PAULO VITOR DE SOUZA BATISTA
SUPERINTENDENTE DE EMPENHO E LIQUIDACAO
SEL - SEFIP - PMAL
assinado em 28/08/2025 13:58:17 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 28/08/2025 13:58:17 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por PAULO VITOR DE SOUZA BATISTA (SUPERINTENDENTE DE EMPENHO E LIQUIDACAO - SEL - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-11V77Q>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **28/08/2025 15:17:33** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM
PMAL - PGM - DPR - DIRETORIA DE PROCESSOS

DESTINO
PMAL - SEFIP - SCOMPG - SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTO ENTRANHADO
#37 - 2025-PVSN81 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM
REPORTO AO PARECER ANTERIORMENTE EXARADO NOS AUTOS.

ASSINATURA

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

EDOMAR PROVETI VARGAS JUNIOR
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
DPR - PGM - PMAL
assinado em 28/08/2025 15:17:33 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
Documento capturado em 28/08/2025 15:17:33 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por EDOMAR PROVETI VARGAS JUNIOR (PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO - DPR - PGM - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-PVSN81>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 02/09/2025 08:37:45 - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PMAL - SEFIP - SCOMPG - SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DESTINO

PMAL - SEFIP - DCOMPG - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTO ENTRANHADO

#38 - 2025-03Z1N6 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

Segue para análise e prosseguimento.

ASSINATURA

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

WESLEY GONÇALVES ASSIS FILHO
SUPERINTENDENTE DE LICITACAO E COMPRAS
SCOMPG - SEFIP - PMAL
assinado em 02/09/2025 08:37:45 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 08:37:45 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por WESLEY GONÇALVES ASSIS FILHO (SUPERINTENDENTE DE LICITACAO E COMPRAS - SCOMPG - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-03Z1N6>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 02/09/2025 09:15:29 - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DESTINO

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTO ENTRANHADO

#39 - 2025-KJSL4B - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

Considerando as disposições constantes no Termo de Referência, solicito o cumprimento do item 4.1, adotando-se as providências administrativas necessárias para o atendimento integral do referido dispositivo.

ASSINATURA

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

THIAGO MENEGUELLI JORGE
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DCOMP - SEFIP - PMAL
assinado em 02/09/2025 09:15:29 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 09:15:29 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-KJSL4B>

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Alegre, 14 de julho de 2025

1- ASSUNTO

Em atendimento ao PROJETO DE LEI será feita a avaliação de um imóvel urbano situado na RUA CORONEL MONTEIRO DA GAMA, Nº 47, CENTRO, neste município, conforme descrito abaixo.

2- OBJETIVO

Indicar o justo valor do imóvel descrito abaixo, atribuindo o valor patrimonial da área do terreno e sua edificação.

3- APRESENTAÇÃO

A vistoria foi realizada pela Comissão nomeada pela Portaria nº 4.788/2024.

O valor do imóvel, descrito neste Relatório, foi determinado pela realidade do mercado imobiliário local, a tipologia construtiva, tempo de construção, estado de conservação, utilidade e a Tabela de Valores de Imóveis Urbanos do Município de Alegre.

4- MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

Valendo-se dos critérios da Lei da Oferta e da Procura imobiliária e considerando as possíveis variações que possam interferir ou afetar o mercado imobiliário, foi analisado os seguintes fatores:

Vistoria à região de localização dos imóveis com vistas à verificação dos Serviços Urbanos existentes;

Utilização da Tabela de Avaliação Urbana do Município de Alegre/ES, para avaliação do Terreno (Lei nº 3.613/2020);

Custo Unitário Básico do Espírito Santo (CUB-ES), referência maio/2025 – valor médio desonerado, fonte: http://www.sinduscon-es.com.br/v2/cgi-bin/cub_valor.asp?menu2=25.

Para obtenção dos respectivos valores, utilizou-se as regras e normas da NBR 8977 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

5- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel está inserido no perímetro urbano e o uso predominante e potencial no entorno é do tipo residencial e comercial.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

(Informações constantes na Guia de Transmissão)

Edificação do tipo unifamiliar com 1 pavimento(s) e área aproximadamente de 154m². Terreno com área (total) de aproximadamente 698,24m².

Edificação encontra-se com estado de conservação classificado como: Entre nova e regular.

6- IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Imovel	Area (m²)		Valor Medio (R\$)	Valor Avaliado (R\$)
TERRENO (total)	698,24		R\$ 1.125,00	R\$ 785.520,00
Subtotal 01				R\$ 785.520,00
Edificação		154,00	2586,50	R\$ 398.321,00
TABELA HEIDECK (b)	Fator	38,00%	-20,96%	R\$ (83.488,08)
Subtotal 02				R\$ 314.832,92
			TOTAL FINAL	R\$ 1.100.352,92

7- CONCLUSÃO

Considerando as informações contidas na Guia de Transmissão a avaliação do imóvel urbano situado na RUA CORONEL MONTEIRO DA GAMA, Nº 47, CENTRO, Município de Alegre/ES, CEP 29.500-000 é de R\$ 1.100.352,92.

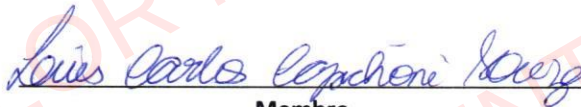
R\$ 1.100.000,00

0



Presidente

Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024



Membro

Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024

Membro

Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024

SEM VALOR NESTE PROCESSO
DOCUMENTO DESENTRANHADO
SEM VALOR NESTE PROCESSO
DOCUMENTO DESENTRANHADO
SEM VALOR NESTE PROCESSO
DOCUMENTO DESENTRANHADO
SEM VALOR NESTE PROCESSO
DOCUMENTO DESENTRANHADO



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 09:19:40 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-TN4BZ9>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 45.571.355/0001-79 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 08/03/2022
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
---	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.20-4-00 - Construção de edifícios 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO R TATUI	NÚMERO 17	COMPLEMENTO LOJA 01 SALA 01 EDIF GIUSEPPE MAI
-----------------------	--------------	--

CEP 29.216-021	BAIRRO/DISTRITO PRAIA DO MORRO	MUNICÍPIO GUARAPARI	UF ES
-------------------	-----------------------------------	------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO JACILANE.RIBEIRO@IDEALLYCONSTRUTORA.COM.BR	TELEFONE (27) 3131-7850
---	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 08/03/2022
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 02/09/2025 às 09:19:02 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

E-DOCS - CÓPIA DO PROCESSO 2025-07/KL - GERADO POR JUDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR EM 10/09/2025 06:08 DOCUMENTO 17-1 PÁGINA 1007/232



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 09:20:11 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-74H5D0>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **02/09/2025 09:20:16** - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (3)

#40 - 2025-TN4BZ9 - RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

#41 - 2025-74H5D0 - HABILITAÇÃO - CNPJ

#42 - 2025-L98PW5 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 02/09/2025 09:20:16 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 09:20:16 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-L98PW5>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **02/09/2025 09:21:17** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DESTINO

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTO ENTRANHADO

#43 - 2025-CL2B1B - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

PARA PROVIDÊNCIA

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 02/09/2025 09:21:17 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 09:21:17 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-CL2B1B>



TERMO DE AVOCAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 02/09/2025 10:09:04 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTO ENTRANHADO

#44 - 2025-GK933P - TERMO DE AVOCAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

corrigir documento

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 02/09/2025 10:09:04 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 10:09:04 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-GK933P>



TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 02/09/2025 10:29:10 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTO DESENTRANHADO

#40 - 2025-TN4BZ9 - RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

DOCUMENTO ENTRANHADO

#45 - 2025-1FV3HL - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

corrigir

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 02/09/2025 10:29:10 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 10:29:10 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-1FV3HL>

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Alegre, 2 de setembro de 2025

1- ASSUNTO

Em atendimento ao Processo nº PROJETO DE LEI será feita a avaliação de um imóvel urbano situado na RUA CORONEL MONTEIRO DA GAMA, Nº 47, CENTRO, neste município, conforme descrito abaixo.

2- OBJETIVO

Indicar o justo valor do imóvel descrito abaixo, atribuindo o valor patrimonial da área do terreno e sua edificação, para fins de recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis.

3- APRESENTAÇÃO

A vistoria foi realizada pela Comissão nomeada pela Portaria nº 4.788/2024.

O valor do imóvel, descrito neste Relatório, foi determinado pela realidade do mercado imobiliário local, a tipologia construtiva, tempo de construção, estado de conservação, utilidade e a Tabela de Valores de Imóveis Urbanos do Município de Alegre.

4- MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

Valendo-se dos critérios da Lei da Oferta e da Procura imobiliária e considerando as possíveis variações que possam interferir ou afetar o mercado imobiliário, foi analisado os seguintes fatores:

Vistoria à região de localização dos imóveis com vistas à verificação dos Serviços Urbanos existentes;

Utilização da Tabela de Avaliação Urbana do Município de Alegre/ES, para avaliação do Terreno (Lei nº 3.613/2020);

Custo Unitário Básico do Espírito Santo (CUB-ES), referência maio/2025 – valor médio desonerado, fonte: http://www.sinduscon-es.com.br/v2/cgi-bin/cub_valor.asp?menu2=25.

Para obtenção dos respectivos valores, utilizou-se as regras e normas da NBR 8977 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

5- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel está inserido no perímetro urbano e o uso predominante e potencial no entorno é do tipo residencial e comercial.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

(Informações constantes na Guia de Transmissão)

Edificação do tipo unifamiliar com 1 pavimento(s) e área aproximadamente de 154m². Terreno com área (total) de aproximadamente 698,24m².

Edificação encontra-se com estado de conservação classificado como: Entre nova e regular.

6- IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Imovel	Area (m²)		Valor Medio (R\$)	Valor Avaliado (R\$)
TERRENO (total)	698,24		R\$ 1.125,00	R\$ 785.520,00
Subtotal 01				R\$ 785.520,00
Edificação		154,00	2586,50	R\$ 398.321,00
TABELA HEIDECK (b)	Fator	38,00%	-20,96%	R\$ (83.488,08)
Subtotal 02				R\$ 314.832,92
			TOTAL FINAL	R\$ 1.100.352,92

7- CONCLUSÃO

Considerando as informações contidas na Guia de Transmissão a avaliação do imóvel urbano situado na RUA CORONEL MONTEIRO DA GAMA, Nº 47, CENTRO, Município de Alegre/ES, CEP 29.500-000 é de R\$ 1.100.352,92.

R\$ 1.100.000,00**Presidente**

Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024

**Membro**

Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024

**Membro**

Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 10:30:54 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-F8VGD4>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **02/09/2025 10:32:33** - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

- #46 - 2025-F8VGD4 - Relatório de Avaliação
- #47 - 2025-46SQDH - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 02/09/2025 10:32:33 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 10:32:33 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-46SQDH>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 02/09/2025 10:33:26 - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DESTINO

PMAL - SEFIP - DCOMP PG - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTO ENTRANHADO

#48 - 2025-RB20FR - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

para providencia

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 02/09/2025 10:33:26 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 10:33:26 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-RB20FR>



TERMO DE AVOCAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **02/09/2025 14:31:14** - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL
PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTO ENTRANHADO
#49 - 2025-LH0HG4 - TERMO DE AVOCAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA
adicionar documento

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 02/09/2025 14:31:14 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
Documento capturado em 02/09/2025 14:31:14 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL
A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-LH0HG4>



Telefonica Brasil S.A.
Av. Nossa Senhora dos Navegantes, 955 - CEP: 29050-335 - Vitória - ES
I.E.: 82182710 CNPJ Matriz: 02.558.157/0001-62

Nº da Conta: 00001311249370
Código Cliente: 00000148228667

MÊS REFERÊNCIA: 08/2023



Telefonica Brasil S.A.
Av. Nossa Senhora dos Navegantes, 955 - CEP: 29050-335 - Vitória - ES
I.E.: 82182710 CNPJ Matriz: 02.558.157/0001-62

Nº da Conta: 00001311249370
Código Cliente: 00000148228667



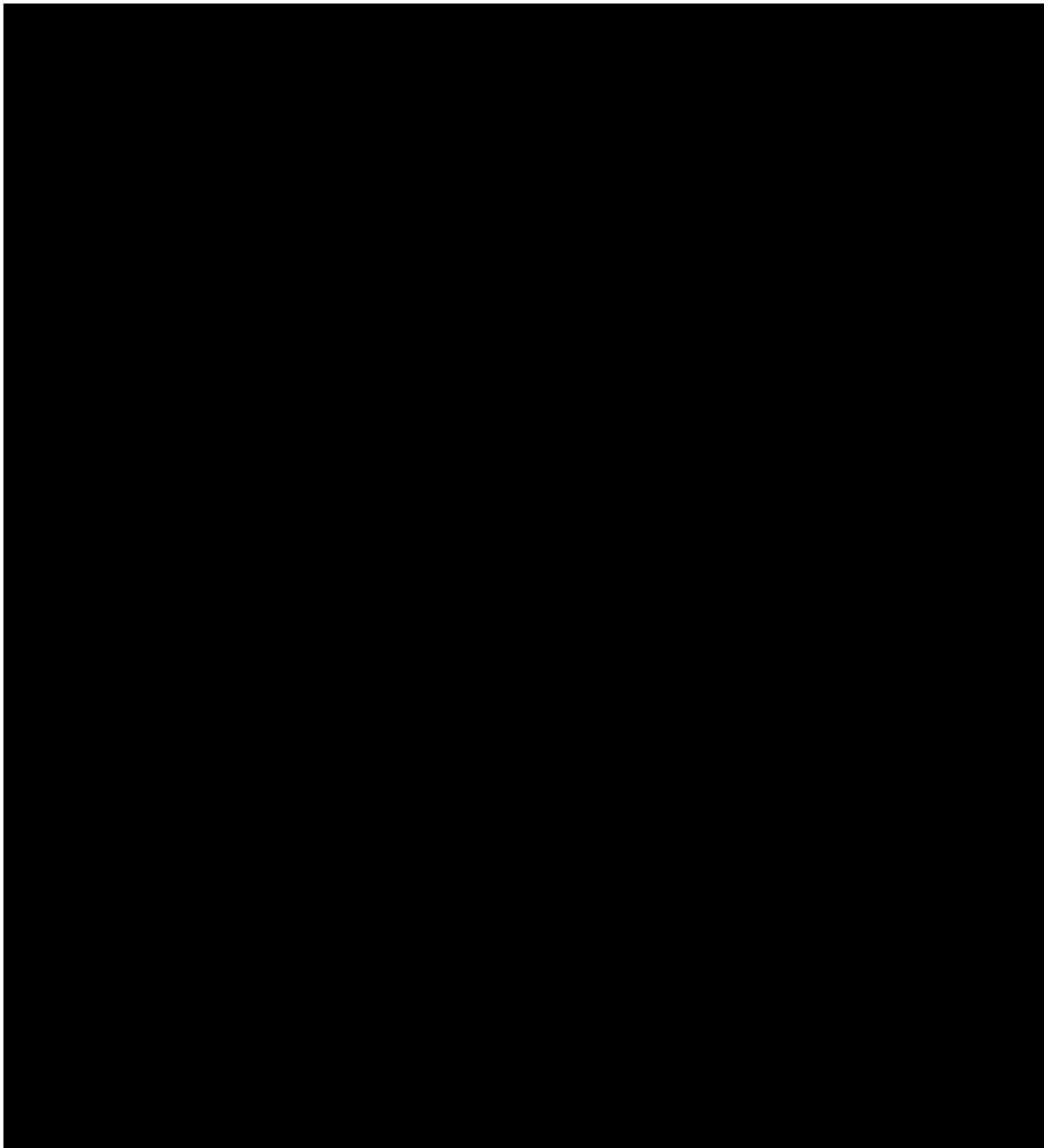
Telefonica Brasil S.A.
Av. Nossa Senhora dos Navegantes, 955 - CEP: 29050-335 - Vitória - ES
I.E.: 82182710 CNPJ Matriz: 02.558.157/0001-62

Nº da Conta: 00001311249370
Código Cliente: 00000148228667



Telefonica Brasil S.A.
Av. Nossa Senhora dos Navegantes, 955 - CEP: 29050-335 - Vitória - ES
I.E.: 82182710 CNPJ Matriz: 02.558.157/0001-62

Nº da Conta: 00001311249370
Código Cliente: 00000148228667





INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 14:34:00 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-Z30B5M>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 02/09/2025 14:34:08 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

#50 - 2025-Z30B5M - COMPROVANTE DE ENDEREÇO

#51 - 2025-N01CS1 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 02/09/2025 14:34:08 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 14:34:08 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-N01CS1>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 02/09/2025 14:34:49 - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DESTINO

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTO ENTRANHADO

#52 - 2025-BJ20FX - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

PARA PROVIDENCIA

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 02/09/2025 14:34:49 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 14:34:49 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-BJ20FX>



TERMO DE AVOCAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 02/09/2025 17:24:52 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL
PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTO ENTRANHADO
#53 - 2025-W9867H - TERMO DE AVOCAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA
ANEXAR DOCUMENTO

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 02/09/2025 17:24:52 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
Documento capturado em 02/09/2025 17:24:52 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL
A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-W9867H>



TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **02/09/2025 17:30:08** - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTO DESENTRANHADO

#35 - 2025-S6FW6S - MEMORANDO Nº 171 2025

DOCUMENTO ENTRANHADO

#54 - 2025-GQ1TF4 - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

CORRIGIR

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 02/09/2025 17:30:08 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 17:30:08 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-GQ1TF4>



TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 02/09/2025 17:34:55 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTO DESENTRANHADO

#4 - 2025-RM5RD4 - ANEXO III - PEDIDO DE COMPRA

DOCUMENTO ENTRANHADO

#55 - 2025-LJG2MZ - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

CORRIGIR

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 02/09/2025 17:34:55 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 17:34:55 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-LJG2MZ>



TERMO DE REFERÊNCIA

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Unidade Contratante: Secretária Executiva de Saúde

1.1. Número do processo administrativo: 2025-27KLF

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

2.1. Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m², (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, nº 47, Centro, Alegre/ES, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, conforme as especificações deste Termo de Referência.

2.2. O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. Atualmente, a Secretaria Executiva de Saúde ocupa um imóvel alugado que abriga a Unidade da Estratégia Saúde da Família – Vila Alta. Este imóvel não possui espaço adequado para as atividades desempenhadas pela unidade de saúde e não está em conformidade com as normas do Ministério da Saúde (MS).

3.2. Além disso, as Estratégias de Saúde da Família do município de Alegre/ES apresentam, em seu cadastro, um número excedente de usuários cadastrados. Considerando o novo financiamento da Atenção Primária à Saúde e a capacidade de cada unidade de saúde, o limite de usuários por equipe varia, sendo de até 3.000 usuários por unidade.

3.3. A abertura de uma nova unidade de saúde significa ampliar o acesso e, consequentemente, melhorar a qualidade da atenção à saúde, além de reduzir a sobrecarga das equipes que atualmente atendem a um número excedente de usuários. Por outro lado, a não abertura de uma nova unidade pode impactar significativamente os recursos da Atenção Básica.

3.4. Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Alegre não dispõe de imóvel que possa abrigar os serviços e atividades da unidade de saúde, a aquisição de um imóvel justifica-se pelo interesse público, com o objetivo de atender às necessidades da Secretaria Executiva de Saúde do município de Alegre.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

4.2. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

4.3. Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela



Administração e que evidenciam vantagem para ela.

4.3.1. A comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto foi evidenciada através de declaração emitida pela Superintendência de Patrimônio e Almoxarifado, na forma do art. 4º, inciso I, do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

4.3.2. A comprovação da inviabilidade de compartilhamento do imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública municipal foi evidenciada através de declaração emitida pela Superintendência de Patrimônio e Almoxarifado, na forma do art. 4º, inciso II, do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

4.4. Instrumento legal que autoriza a aquisição do imóvel por parte da Administração Pública.

5. DOCUMENTAÇÃO

5.1. Documentação do Imóvel:

5.1.1. Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda registrado em cartório;

5.1.2. Comprovantes de quitação do IPTU;

5.2. Documentação do Proprietário Pessoa Física:

5.2.1. Cópia do RG;

5.2.2. Cópia do CPF;

5.2.3. Cópia do comprovante de residência atualizado.

5.3. Representação / Procuração:

5.3.1. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND Federal);

5.3.2. Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual (CND Estadual);

5.3.3. Certidão Negativa de Débitos Fiscais com Município de Alegre (CND Municipal);

5.3.4. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;

5.3.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

5.4. A comissão poderá conceder prazo para regularização de documentos que não estejam adequados.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. O VENDEDOR do imóvel obrigará-se-á:

6.1.1. Apresentar toda a documentação necessária à formalização da transferência do imóvel, incluindo matrícula atualizada, certidões negativas de tributos e ônus, bem como eventuais autorizações específicas exigidas por lei;

6.1.2. Declarar formalmente a aceitação do valor ofertado pelo Município, conforme avaliação técnica juntada aos autos, comprometendo-se a não pleitear reajustes posteriores;

6.1.3. Transferir ao Município de Alegre/ES, por escritura pública devidamente registrada, o domínio pleno do imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou pendências jurídicas ou fiscais;

6.1.4. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, conforme descrito nos relatórios técnicos e de vistoria anexados ao processo, responsabilizando-se por quaisquer vícios ocultos



ou defeitos estruturais eventualmente identificados até o recebimento definitivo;

6.1.5. Responder por todos os tributos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel até a data da efetiva lavratura da escritura pública de compra e venda;

6.1.6. Permitir a vistoria técnica prévia realizada pela Administração, a fim de assegurar que o imóvel se encontra de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Município.

6.2. DO MUNICÍPIO DE ALEGRE:

6.2.1. O MUNICÍPIO, por meio da Secretaria Municipal de Administração, em conjunto com a Secretaria Municipal de Saúde, obriga-se a:

6.2.2. Efetuar o pagamento do valor pactuado para aquisição do imóvel, conforme cronograma estabelecido no instrumento contratual e após o cumprimento de todas as exigências legais e documentais por parte do VENDEDOR;

6.2.3. Receber o imóvel somente após a confirmação do atendimento integral dos requisitos técnicos, estruturais, legais e documentais exigidos no Termo de Referência e no processo de inexigibilidade;

6.2.4. Lavrar a escritura pública de compra e venda e providenciar, às suas expensas, o registro da propriedade no cartório de registro de imóveis competente, após o devido pagamento ao vendedor;

6.2.5. Utilizar o imóvel exclusivamente para fins institucionais, voltados à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, conforme objeto previsto neste Termo de Referência;

6.2.6. Promover a incorporação do imóvel adquirido ao patrimônio público municipal, nos termos da legislação aplicável, com registro e tombamento junto ao setor competente.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscal Titular: Emerson Gomes Alves;

Fiscal Substituto: Wagner de Pinho Pires.

7.4. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

7.5. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º).



7.6. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

7.7. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

7.8. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

7.9. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

7.10. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

7.11. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

7.12. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

7.13. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

7.14. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto descumprimento de obrigações.

7.15. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme caso.



7.16. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Prazo de pagamento

8.1. O pagamento será efetuado no prazo e nas condições estipuladas na Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder público a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde, e dá outras providências.

8.2. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, e a forma de emissão do pagamento será acordada entre as partes;

8.3. Os Valores mencionados no art. 2º da Lei nº 3.942/2025, não sofrerão qualquer tipo de correção ou reajuste.

Antecipação de pagamento

Não se aplica.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **INEXIGIBILIDADE** amparado na Lei Federal nº 14.133/21.

10. DA DISPENSA DE LICITAÇÃO –ART. 74, V, DA LEI Nº14.133/21

10.1. As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a inexigibilidade de licitação. A inexigibilidade de licitação, também por consequência, torna possível 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 14.133/21,

Art. 74, inciso V: Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V -Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

Seguindo o rito estabelecido pelo § 5º, e seus incisas do mesmo diploma legal, *in verbis*:

“§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I- Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, das custas de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos:

II- Certificado da inexistência de imóveis públicos vagas e disponíveis que atendem ao objeto;

III-Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser

comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela”.

11. JUSTIFICATIVA DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

11.1. A aquisição do imóvel nesta localização estratégica e vital, uma vez, que permitirá a subdivisão das áreas que compreende as seguintes localizações: mediações da ESF – Pedro Martins, mediações da ESF - Guararema, mediações da ESF - Vila do Sul e Misael, mediações da ESF - Vila Alta e a Comunidade da Feliz Lembrança (ESF -RIVE), garantindo o acesso da população. A proximidade de vias principais, transporte público e áreas densamente habitadas aumenta a eficiência do atendimento, reduzindo o tempo de espera e facilitando o acesso a serviços essenciais. Um imóvel bem localizado maximiza o impacto positivo na saúde pública.

11.2. A aquisição de imóvel com espaço suficiente para futuras expansões é uma vantagem estratégica, a Administração poderá realizar ampliações sem a necessidade de nova aquisição ou deslocamento, assegurando a continuidade do atendimento à população.

11.3. A compra de um imóvel que atenda às necessidades da Secretaria Executiva de Saúde pode representar uma solução mais econômica a longo prazo em comparação com locações contínuas. A propriedade do imóvel proporciona segurança financeira, evitando a flutuação de preços de aluguel e custos adicionais que podem surgir em contratos de locação. Além disso, o investimento na aquisição é um ativo que permanecerá com a Administração.

11.4. A aquisição de um imóvel não apenas atende à necessidade urgente por espaço físico, mas também representa uma decisão estratégica e sustentável para a Administração Pública. As singularidades desse processo, como a localização, a conformidade com normas, o custo-benefício e o potencial de expansão, tornam essa aquisição uma prioridade que proporcionará vantagens significativas para a saúde pública.

12. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. A estimativa para contratação objeto desta inexigibilidade de licitação levou em consideração o relatório da Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024, que teve como critérios utilizados:

12.1.1. Mercado Imobiliário local;

12.1.2. Tipologia Construtiva;

12.1.3. Tempo de Construção;

12.1.4. Estado de Conservação do imóvel;

12.1.5. Utilidade e a Tabela de Valores de Imóveis Urbanos do Município de Alegre.

12.1.6. Vistoria à região de localização de imóvel com vistas à verificação dos Serviços Urbanos existentes.

12.2. Essas informações deram base para a realização do projeto de lei, que foi aprovado e sancionada pela Câmara Municipal na Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder executivo municipal a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde de Alegre e dá outras providências.



Item	Descrição do Objeto	Qtd.	Valor Mensal	Valor Total
1.	Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m ² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m ² , (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, n° 47, Centro, Alegre/ES, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei n° 14.133/2021.	15	70.000,00	1.050.000,00

*Um milhão e cinquenta mil reais.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município.

13.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação: Gestão/Unidade: 000042

Fonte de Recursos: Recurso Próprio

Programa de Trabalho: 003001.0412200441.194

Elemento de Despesa: 44906100000

Alegre/ES, 27 de agosto de 2025.

DAYANE DIOGO CORREIA
SETOR DE COMPRAS – SESA

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 02/09/2025 17:39:17 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 17:39:17 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-5QJHWZ>



02/09/2025 17:26:26

PEDIDO DE COMPRAS SIMPLES

Número/Ano	000204 / 2025 - 27/08/2025
Secretaria	SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO
Local/Setor	SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO
Requerente	WAGNER DE PINHO PIRES
Período	à
Processo	/
Justificativa	Aquisição de imóvel por meio de inexigibilidade, confor.e art.74 inciso V da Lei n 14.133/21, para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde. Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder público a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde, e dá outras providências.

Ítem	Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
00001		00010200	IMÓVEL aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m², (cento e cinquenta e quatro metros quadrados). lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder público a adquirir imóvel para atender as necessidades da secretaria executiva de saúde, e dá outras providências. art. 2º - será adquirido pelo valor de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), dividido o pagamento em 15 (quinze) parcelas mensais de R\$70.000,00 (setenta mil reais). os valores não sofrerão qualquer tipo de correção ou ajuste.	UN	15,00	70.000,00	1.050.000,00
							1.050.000,00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 17:39:48 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPESES - SESA - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-QKG331>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 02/09/2025 17:39:56 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (3)

#56 - 2025-5QJHWZ - ANEXO IV - TERMO DE REFERÊNCIA

#57 - 2025-QKG331 - PEDIDO DE COMPRA 204 - IMÓVEL

#58 - 2025-VSF1V4 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 02/09/2025 17:39:56 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 17:39:56 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-VSF1V4>



TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **02/09/2025 17:47:20** - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTO DESENTRANHADO

#29 - 2025-DVG1DT - ANEXO IV - TERMO DE REFERÊNCIA

DOCUMENTO ENTRANHADO

#59 - 2025-30M2WR - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

corrigir

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 02/09/2025 17:47:20 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 02/09/2025 17:47:20 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-30M2WR>



MEMORANDO Nº 171/2025/EMP/SEFIP/PMA

Alegre, 28 de agosto de 2025.

A Setor De Compras/PMA.

Assunto: Dotação Orçamentária E Disponibilidade Financeira Processo 27KLF/2025

Senhor Secretário,

Secretaria De Administração

Dotação/Fonte:

003001.0412200051.070.44906100000.150000009999. - Ficha – 42 (Recursos Não Vinculados De Impostos Transferências De Impostos).

Obs.: A Dotação informada é para instruir o andamento do processo licitatório e de contratação. Quando for executar o serviço faz-se necessário solicitar autorização à Secretaria Executiva de Finanças e Planejamento para aprovação, uma vez que é preciso verificar a disponibilidade de caixa e orçamentária face ao Orçamento vigente para empenhar as despesas.

PAULO VITOR DE SOUZA BATISTA
Superintendente de Empenho e Liquidação

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

PAULO VITOR DE SOUZA BATISTA
SUPERINTENDENTE DE EMPENHO E LIQUIDACAO
SEL - SEFIP - PMAL
assinado em 03/09/2025 08:59:44 -03:00

WILLIAN FADINI FAIAN
SECRETÁRIO EXECUTIVO DE FINANÇAS E PLANEJAMENTO
GSEFIP - SEFIP - PMAL
assinado em 02/09/2025 18:07:48 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/09/2025 08:59:44 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-H638C9>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 03/09/2025 09:13:52 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

#60 - 2025-H638C9 - MEMORANDO Nº 171 2025

#61 - 2025-2TGDJH - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 03/09/2025 09:13:52 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/09/2025 09:13:52 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-2TGDJH>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **03/09/2025 09:14:29** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DESTINO

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTO ENTRANHADO

#62 - 2025-S5WJZP - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

para providência

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 03/09/2025 09:14:29 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/09/2025 09:14:29 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-S5WJZP>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **03/09/2025 13:09:05** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DESTINO

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTO ENTRANHADO

#63 - 2025-9B0W40 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

a pedido.

ASSINATURA

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

THIAGO MENEGUELLI JORGE
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DCOMP - SEFIP - PMAL
assinado em 03/09/2025 13:09:05 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/09/2025 13:09:05 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-9B0W40>



TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 03/09/2025 15:49:15 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTO DESENTRANHADO

#56 - 2025-5QJHWZ - ANEXO IV - TERMO DE REFERÊNCIA

DOCUMENTO ENTRANHADO

#64 - 2025-N0FDRZ - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

anexar documento

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 03/09/2025 15:49:15 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/09/2025 15:49:15 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-N0FDRZ>



TERMO DE REFERÊNCIA

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Unidade Contratante: Secretária Executiva de Saúde

1.1. Número do processo administrativo: 2025-27KLF

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

2.1. Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m², (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, nº 47, Centro, Alegre/ES, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, conforme as especificações deste Termo de Referência.

2.2. O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. Atualmente, a Secretaria Executiva de Saúde ocupa um imóvel alugado que abriga a Unidade da Estratégia Saúde da Família – Vila Alta. Este imóvel não possui espaço adequado para as atividades desempenhadas pela unidade de saúde e não está em conformidade com as normas do Ministério da Saúde (MS).

3.2. Além disso, as Estratégias de Saúde da Família do município de Alegre/ES apresentam, em seu cadastro, um número excedente de usuários cadastrados. Considerando o novo financiamento da Atenção Primária à Saúde e a capacidade de cada unidade de saúde, o limite de usuários por equipe varia, sendo de até 3.000 usuários por unidade.

3.3. A abertura de uma nova unidade de saúde significa ampliar o acesso e, consequentemente, melhorar a qualidade da atenção à saúde, além de reduzir a sobrecarga das equipes que atualmente atendem a um número excedente de usuários. Por outro lado, a não abertura de uma nova unidade pode impactar significativamente os recursos da Atenção Básica.

3.4. Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Alegre não dispõe de imóvel que possa abrigar os serviços e atividades da unidade de saúde, a aquisição de um imóvel justifica-se pelo interesse público, com o objetivo de atender às necessidades da Secretaria Executiva de Saúde do município de Alegre.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

4.2. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

4.3. Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela

Administração e que evidenciam vantagem para ela.

4.3.1. A comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto foi evidenciada através de declaração emitida pela Superintendência de Patrimônio e Almoxarifado, na forma do art. 4º, inciso I, do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

4.3.2. A comprovação da inviabilidade de compartilhamento do imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública municipal foi evidenciada através de declaração emitida pela Superintendência de Patrimônio e Almoxarifado, na forma do art. 4º, inciso II, do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

4.4. Instrumento legal que autoriza a aquisição do imóvel por parte da Administração Pública.

5. DOCUMENTAÇÃO

5.1. Documentação do Imóvel:

5.1.1. Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda registrado em cartório;

5.1.2. Comprovantes de quitação do IPTU;

5.2. Documentação do Proprietário Pessoa Física:

5.2.1. Cópia do RG;

5.2.2. Cópia do CPF;

5.2.3. Cópia do comprovante de residência atualizado.

5.3. Representação / Procuração:

5.3.1. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND Federal);

5.3.2. Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual (CND Estadual);

5.3.3. Certidão Negativa de Débitos Fiscais com Município de Alegre (CND Municipal);

5.3.4. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;

5.3.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

5.4. A comissão poderá conceder prazo para regularização de documentos que não estejam adequados.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. O VENDEDOR do imóvel obrigar-se-á:

6.1.1. Apresentar toda a documentação necessária à formalização da transferência do imóvel, incluindo matrícula atualizada, certidões negativas de tributos e ônus, bem como eventuais autorizações específicas exigidas por lei;

6.1.2. Declarar formalmente a aceitação do valor ofertado pelo Município, conforme avaliação técnica juntada aos autos, comprometendo-se a não pleitear reajustes posteriores;

6.1.3. Transferir ao Município de Alegre/ES, por escritura pública devidamente registrada, o domínio pleno do imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou pendências jurídicas ou fiscais;

6.1.4. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, conforme descrito nos relatórios técnicos e de vistoria anexados ao processo, responsabilizando-se por quaisquer vícios ocultos



ou defeitos estruturais eventualmente identificados até o recebimento definitivo;

6.1.5. Responder por todos os tributos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel até a data da efetiva lavratura da escritura pública de compra e venda;

6.1.6. Permitir a vistoria técnica prévia realizada pela Administração, a fim de assegurar que o imóvel se encontra de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Município.

6.2. DO MUNICÍPIO DE ALEGRE:

6.2.1. O MUNICÍPIO, por meio da Secretaria Municipal de Administração, em conjunto com a Secretaria Municipal de Saúde, obriga-se a:

6.2.2. Efetuar o pagamento do valor pactuado para aquisição do imóvel, conforme cronograma estabelecido no instrumento contratual e após o cumprimento de todas as exigências legais e documentais por parte do VENDEDOR;

6.2.3. Receber o imóvel somente após a confirmação do atendimento integral dos requisitos técnicos, estruturais, legais e documentais exigidos no Termo de Referência e no processo de inexigibilidade;

6.2.4. Lavrar a escritura pública de compra e venda e providenciar, às suas expensas, o registro da propriedade no cartório de registro de imóveis competente, após o devido pagamento ao vendedor;

6.2.5. Utilizar o imóvel exclusivamente para fins institucionais, voltados à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, conforme objeto previsto neste Termo de Referência;

6.2.6. Promover a incorporação do imóvel adquirido ao patrimônio público municipal, nos termos da legislação aplicável, com registro e tombamento junto ao setor competente.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscal Titular: Emerson Gomes Alves;

Fiscal Substituto: Wagner de Pinho Pires.

7.4. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

7.5. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º).



7.6. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

7.7. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

7.8. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

7.9. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

7.10. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

7.11. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

7.12. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

7.13. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência.

7.14. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto descumprimento de obrigações.

7.15. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme caso.

7.16. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Prazo de pagamento

8.1. O pagamento será efetuado no prazo e nas condições estipuladas na Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder público a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde, e dá outras providências.

8.2. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, e a forma de emissão do pagamento será acordada entre as partes;

8.3. Os Valores mencionados no art. 2º da Lei nº 3.942/2025, não sofrerão qualquer tipo de correção ou reajuste.

Antecipação de pagamento

Não se aplica.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **INEXIGIBILIDADE** amparado na Lei Federal nº 14.133/21.

10. DA DISPENSA DE LICITAÇÃO –ART. 74, V, DA LEI Nº14.133/21

10.1. As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a inexigibilidade de licitação. A inexigibilidade de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 14.133/21,

Art. 74, inciso V: Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V -Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

Seguindo o rito estabelecido pelo § 5º, e seus incisas do mesmo diploma legal, *in verbis*:

“§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I- Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, das custas de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos:

II- Certificado da inexistência de imóveis públicos vagas e disponíveis que atendem ao objeto;

III-Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser

comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela”.

11. JUSTIFICATIVA DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

11.1. A aquisição do imóvel nesta localização estratégica e vital, uma vez, que permitirá a subdivisão das áreas que compreende as seguintes localizações: mediações da ESF – Pedro Martins, mediações da ESF - Guararema, mediações da ESF - Vila do Sul e Misael, mediações da ESF - Vila Alta e a Comunidade da Feliz Lembrança (ESF -RIVE), garantindo o acesso da população. A proximidade de vias principais, transporte público e áreas densamente habitadas aumenta a eficiência do atendimento, reduzindo o tempo de espera e facilitando o acesso a serviços essenciais. Um imóvel bem localizado maximiza o impacto positivo na saúde pública.

11.2. A aquisição de imóvel com espaço suficiente para futuras expansões é uma vantagem estratégica, a Administração poderá realizar ampliações sem a necessidade de nova aquisição ou deslocamento, assegurando a continuidade do atendimento à população.

11.3. A compra de um imóvel que atenda às necessidades da Secretaria Executiva de Saúde pode representar uma solução mais econômica a longo prazo em comparação com locações contínuas. A propriedade do imóvel proporciona segurança financeira, evitando a flutuação de preços de aluguel e custos adicionais que podem surgir em contratos de locação. Além disso, o investimento na aquisição é um ativo que permanecerá com a Administração.

11.4. A aquisição de um imóvel não apenas atende à necessidade urgente por espaço físico, mas também representa uma decisão estratégica e sustentável para a Administração Pública. As singularidades desse processo, como a localização, a conformidade com normas, o custo-benefício e o potencial de expansão, tornam essa aquisição uma prioridade que proporcionará vantagens significativas para a saúde pública.

12. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. A estimativa para contratação objeto desta inexigibilidade de licitação levou em consideração o relatório da Comissão de Avaliação – Portaria nº 4.788/2024, que teve como critérios utilizados:

12.1.1. Mercado Imobiliário local;

12.1.2. Tipologia Construtiva;

12.1.3. Tempo de Construção;

12.1.4. Estado de Conservação do imóvel;

12.1.5. Utilidade e a Tabela de Valores de Imóveis Urbanos do Município de Alegre.

12.1.6. Vistoria à região de localização de imóvel com vistas à verificação dos Serviços Urbanos existentes.

12.2. Essas informações deram base para a realização do projeto de lei, que foi aprovado e sancionada pela Câmara Municipal na Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder executivo municipal a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde de Alegre e dá outras providências.



Item	Descrição do Objeto	Qtd.	Valor Mensal	Valor Total
1.	Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m ² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m ² , (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, n° 47, Centro, Alegre/ES, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei n° 14.133/2021.	15	70.000,00	1.050.000,00

*Um milhão e cinquenta mil reais.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município.

13.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Gestão/Unidade: 000042

Fonte de Recursos: Recurso Próprio

Programa de Trabalho: 003001.0412200441.194

Elemento de Despesa: 44906100000

Alegre/ES, 27 de agosto de 2025.

DAYANE DIOGO CORREIA

SETOR DE COMPRAS – SESA

EMERSON GOMES ALVES

SECRETÁRIO EXECUTIVO DE SAÚDE

WAGNER DE PINHO PIRES

SECRETÁRIO EXECUTIVO DE ADMINISTRAÇÃO

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

DAYANE DIOGO CORREIA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
COMPSESA - SESA - PMAL
assinado em 03/09/2025 11:39:47 -03:00

EMERSON GOMES ALVES
SECRETÁRIO EXECUTIVO DE SAÚDE
GSESA - SESA - PMAL
assinado em 03/09/2025 11:41:20 -03:00

WAGNER DE PINHO PIRES
SECRETÁRIO EXECUTIVO DE ADMINISTRAÇÃO
GSEAD - SEAD - PMAL
assinado em 03/09/2025 16:03:05 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/09/2025 16:03:05 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-5ZNN8H>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 03/09/2025 16:05:06 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

#65 - 2025-5ZNN8H - ANEXO IV - TERMO DE REFERÊNCIA

#66 - 2025-2DC0GZ - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 03/09/2025 16:05:06 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/09/2025 16:05:06 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-2DC0GZ>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 03/09/2025 16:06:20 - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)

DESTINO

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTO ENTRANHADO

#67 - 2025-1S2DF4 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

para providencia

ASSINATURA

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

DAYANE DIOGO CORREIA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO

COMPSESA - SESA - PMAL

assinado em 03/09/2025 16:06:20 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/09/2025 16:06:20 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DAYANE DIOGO CORREIA (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPSESA - SESA - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-1S2DF4>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE
Governo do Estado do ESPIRITO SANTO

LEGENDA

1º Lugar

2º Lugar

3º Lugar

4º Lugar

5º Lugar



QUADRO COMPARATIVO DE PREÇOS SIMPLES

Pesquisa de Preços Nº 000085/2025 - 03/09/2025 - Processo Nº 027KLF/2025 - Menor Preço Por Item

Item	Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	SPAZIO AZULI EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA							
						Unitário	Total	Unitário	Total	Unitário	Total	Unitário	Total
00001		00010200	IMOVEL	UN	15,000	70.000,000	1.050.000,00						
			Valor Total OBTIDO				1.050.000,00						
			Valor Total VENCIDO				1.050.000,00						



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/09/2025 16:13:47 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-N314C9>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE
Governo do Estado do ESPÍRITO SANTO



03/09/2025 10:04:10

VENCEDORES DE PREÇO SIMPLES

Inexigibilidade Nº 000025/2025 - 03/09/2025 - Processo Nº 027KLF/2025

Vencedor	SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
CNPJ	45.571.355/0001-79
Endereço	RUA TATUI, 17 - PRAIA DO MORRO - GUARAPARI - ES - CEP: 29216021
Contato	2731317850 jacilane.ribeiro@ideallyconstrutora.com.br

Ítem	Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
00001		00010200	IMÓVEL aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m², (cento e cinquenta e quatro metros quadrados). lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder público a adquirir imóvel para atender as necessidades da secretaria executiva de saúde, e dá outras providências. art. 2º - será adquirido pelo valor de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), dividido o pagamento em 15 (quinze) parcelas mensais de R\$70.000,00 (setenta mil reais). os valores não sofrerão qualquer tipo de correção ou ajuste.	UN	15,00	70.000,00	1.050.000,00

Total do Fornecedor: 1.050.000,00

Total Geral: 1.050.000,00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/09/2025 16:14:05 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-NJG8T3>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 03/09/2025 16:14:12 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (3)

- #68 - 2025-N314C9 - QUADRO COMPARATIVO DE PREÇO SIMPLES
- #69 - 2025-NJG8T3 - VENCEDOR DE PREÇO SIMPLES
- #70 - 2025-6HNS19 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

THIAGO MENEGUELLI JORGE
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DCOMP - SEFIP - PMAL
assinado em 03/09/2025 16:14:12 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/09/2025 16:14:12 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-6HNS19>



- RAZÃO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR -
- JUSTIFICATIVA DE PREÇOS -
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo: 2025-27KLF

Considerando a tramitação do presente processo administrativo que trata da aquisição de imóvel destinado à atender as demandas da Secretaria Executiva de Saúde, cumpre apresentar a justificativa de preço, em atendimento ao disposto no art. 72, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

A contratação em questão está fundamentada na inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, haja vista que se trata de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha.

O imóvel objeto da aquisição apresenta características únicas que o tornam essencial para a finalidade pública pretendida, a saber:

Localização estratégica: em área de fácil acesso à população e próxima às principais vias de deslocamento urbano, garantindo melhor atendimento aos usuários do sistema de saúde.

Estrutura física adequada: com metragem e condições construtivas compatíveis com a instalação de serviços administrativos e de apoio à rede municipal de saúde.

Avaliação Imobiliária: foi elaborado Relatório de Avaliação Técnica por profissional habilitado, devidamente registrado na Portaria Nº 4.788/2024, que atestou o valor venal e de mercado do imóvel em questão, considerando aspectos como localização, metragem, infraestrutura, padrão construtivo e estado de conservação.

Pesquisa de Mercado: foram utilizadas como parametro a tabela de avaliação urbana do Município de Alegre/ES, para avaliação do terreno (Lei Nº 3.613/2020).

Dessa forma, conclui-se que o preço a ser pago pela aquisição do imóvel encontra-se em consonância com o valor de mercado, atendendo ao princípio da economicidade, bem como aos



requisitos legais e técnicos exigidos.

Assim, resta justificada a inexigibilidade de licitação para a aquisição do imóvel em análise, garantindo que a contratação atende ao interesse público, por viabilizar a demanda adequada da Secretaria Executiva de Saúde em local compatível com as necessidades do serviço.

Alegre/ES, 03 de setembro de 2025.

EMERSON GOMES ALVES
Secretaria Executiva de Saúde - SESA

WAGNER DE PINHO PIRES
Secretaria Executiva de Administração - SEAD

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

EMERSON GOMES ALVES
SECRETÁRIO EXECUTIVO DE SAÚDE
GSESA - SESA - PMAL
assinado em 03/09/2025 16:30:55 -03:00

WAGNER DE PINHO PIRES
SECRETÁRIO EXECUTIVO DE ADMINISTRAÇÃO
COMSEG - SEAD - PMAL
assinado em 03/09/2025 16:39:33 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/09/2025 16:39:34 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-7RJV29>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 03/09/2025 16:58:04 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

- #71 - 2025-7RJ29 - 2) Razão da Escolha do Fornecedor e Justificativa do Preço
- #72 - 2025-V2JXKH - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

THIAGO MENEGUELLI JORGE
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DCOMP - SEFIP - PMAL
assinado em 03/09/2025 16:58:04 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/09/2025 16:58:04 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-V2JXKH>



Ref. Proc. Nº 2025-27KLF

A Sua Excelência, o Senhor Prefeito Municipal
NEMROD EMERICK

Considerando a presente solicitação, que versa sobre a contratação direta por Inexigibilidade de Licitação;

Considerando constar, Documento de Formalização de Demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar (ETP), Termo de Referência (TR) e Pesquisa de Preços (PP);

Considerando que há previsão de recursos orçamentários e manifestação jurídica quanto à legalidade na contratação;

Considerando, por fim, justificativa da razão da escolha do contratado, bem como justificativa de preço da contratação.

Assim, encaminho o processo administrativo para conhecer e deliberar caso entenda por conveniente, a fim de dar prosseguimento ao feito.

Respeitosamente,

Alegre/ES, 03 de setembro de 2025.

THIAGO MENEGUELLI JORGE
Setor de Compras – PMA
Secretaria Executiva de Finanças e Planejamento – SEFIP



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 04/09/2025 07:12:53 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-29RCRK>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **04/09/2025 07:12:59** - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

#73 - 2025-29RCRK - 3) Despacho - Gabinete

#74 - 2025-ZCNM94 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

THIAGO MENEGUELLI JORGE
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DCOMP - SEFIP - PMAL
assinado em 04/09/2025 07:12:59 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 04/09/2025 07:12:59 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-ZCNM94>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **04/09/2025 07:13:52** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS
GOVERNAMENTAIS

DESTINO

PMAL - GAB - GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

DOCUMENTO ENTRANHADO

#75 - 2025-RMKGS9 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

para conhecimento e manifestação.

ASSINATURA

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

THIAGO MENEGUELLI JORGE

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DCOMP - SEFIP - PMAL
assinado em 04/09/2025 07:13:52 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 04/09/2025 07:13:52 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-RMKGS9>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **05/09/2025 13:50:23** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PMAL - GAB - GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

DESTINO

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS
GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTO ENTRANHADO

#76 - 2025-7H858V - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

Autorizo prosseguimento.

ASSINATURA

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

NEMROD EMERICK

PREFEITO MUNICIPAL

GPREF - GAB - PMAL

assinado em 05/09/2025 13:50:23 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 05/09/2025 13:50:23 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por NEMROD EMERICK (PREFEITO MUNICIPAL - GPREF - GAB - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-7H858V>



Ref. Proc. Nº 2025-27KLF

Ao Setor de Compras/PMA

Em atendimento a Instrução Normativa TC Nº 68/2021 do TCE-ES, que implementou a obrigação do envio da remessa contratação através da plataforma CidadES Contratações, encaminho os autos para informar Cód. ID. CidadES/TCE-ES para a presente contratação.

- ❖ **Cód. ID. da Contratação no PNCP:** cb1b96da285fae3971d7d56015436aba
- ❖ **Proc. Nº:** 2025-27KLF
- ❖ **Data da criação:** 27/08/2025
- ❖ **Modalidade:** Contratação Direta – INEXIGIBILIDADE
- ❖ **Tipo:** Aquisição
- ❖ **UG:** PMA
- ❖ **Objeto:** Aquisição de imóvel para atender as demandas da Secretaria Executiva de Saúde
- ❖ **Valor Total:** R\$ 1.050,000,00 (um milhão e cinquenta mil reais)

Atenciosamente,

Alegre/ES, 05 de setembro de 2025.

THIAGO MENEGUELLI JORGE
Setor de Compras – PMA
Secretaria Executiva de Finanças e Planejamento – SEFIP



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 05/09/2025 14:22:15 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-DZB81T>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **05/09/2025 14:22:22** - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

#77 - 2025-DZB81T - 4) Despacho - Compras - Cód. CidadES (UG PMA)

#78 - 2025-86D3LC - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

THIAGO MENEGUELLI JORGE

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

DCOMP - SEFIP - PMAL

assinado em 05/09/2025 14:22:22 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 05/09/2025 14:22:22 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-86D3LC>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **05/09/2025 14:22:53** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PMAL - SEFIP - DCOMP - DIRETORIA DE COMPRAS
GOVERNAMENTAIS

DESTINO

HELSON DOS SANTOS JUNIOR (AUXILIAR DE MANUTENÇÃO -
AFCOMPRAS - SEFIP - PMAL)

DOCUMENTO ENTRANHADO

#79 - 2025-J3RJHL - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

GERAR CODIGO CIDADES.

ASSINATURA

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

THIAGO MENEGUELLI JORGE

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

DCOMP - SEFIP - PMAL

assinado em 05/09/2025 14:22:53 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 05/09/2025 14:22:53 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-J3RJHL>



Contratações



Remessa de dados



Retificação



Transferências



Consultas



Painel de contratações



Dúvidas



Início (/CidadESPortalWeb/)

>

Contratação

>

Contratações

/CidadESPortalWeb/RemessaContratacaoCadastro/RemessaContratacaoSelecaoContratacao)

>

Prefeitura Municipal de Alegre

>

2025.004E0700001.10.0025

▼

Identificação: 2025.004E0700001.10.0025

Valor estimado: R\$ 1.050.000,00

Processo administrativo: 027KLF/2025

Autuação: 27/08/2025

Natureza: 10 - Inexigibilidade de Licitação

Tipo: 02 - Compras

Objeto: Aquisição de imóvel para atender as demandas da Secretaria Executiva de Saúde.



Detalhes



Itens retificados

Não há dados enviados para esta contratação.

https://paineldecontrole.tcees.tc.br/areasTematicas/contratacoes/visaoGeral)

https://www.tcees.tc.br/cidades/orientacoes/?modulo=5&ano=)



s://www.tcees.tc.br/)



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 05/09/2025 15:32:10 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por HELSON DOS SANTOS JUNIOR (AUXILIAR DE MANUTENÇÃO - AFCOMPRAS - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-WH30PL>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **05/09/2025 15:32:26** - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

HELSON DOS SANTOS JUNIOR (AUXILIAR DE MANUTENÇÃO - AF COMPRAS - SEFIP - PMAL)

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

#80 - 2025-WH30PL - Proc.027KLF - 2025

#81 - 2025-PK4W02 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

HELSON DOS SANTOS JUNIOR
AUXILIAR DE MANUTENÇÃO
AF COMPRAS - SEFIP - PMAL
assinado em 05/09/2025 15:32:26 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 05/09/2025 15:32:26 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por HELSON DOS SANTOS JUNIOR (AUXILIAR DE MANUTENÇÃO - AF COMPRAS - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-PK4W02>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 05/09/2025 15:32:57 - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

HELSON DOS SANTOS JUNIOR (AUXILIAR DE MANUTENÇÃO - AFCOMPRAS - SEFIP - PMAL)

DESTINO

THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)

DOCUMENTO ENTRANHADO

#82 - 2025-4SVXPH - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

Para providências.

ASSINATURA

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

HELSON DOS SANTOS JUNIOR
AUXILIAR DE MANUTENÇÃO
AFCOMPRAS - SEFIP - PMAL
assinado em 05/09/2025 15:32:57 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 05/09/2025 15:32:57 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por HELSON DOS SANTOS JUNIOR (AUXILIAR DE MANUTENÇÃO - AFCOMPRAS - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-4SVXPH>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

TERMO DE RATIFICAÇÃO

“INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 000025/2025”

CONSIDERANDO A REGULARIDADE DO PRESENTE PROCEDIMENTO, A JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA E A CONSONÂNCIA COM A LEGISLAÇÃO PERTINENTE, **RATIFICO** A **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, PARA O FIM DE **AUTORIZAR** A CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DA DESPESA ABAIXO ESPECIFICADA, CUJO OBJETO É A “AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA EXECUTIVA DE SAÚDE”, COM FULCRO NO ARTIGO 74, INCISO V DA LEI FEDERAL Nº. 14.133/2021, E EM CONSONÂNCIA COM PARECER JURÍDICO ACOSTADO AOS AUTOS, CONFORME ART. 72, INCISO III DO MESMO DIPLOMA LEGAL.

CÓD. ID. CIDADES: 2025.004E0700001.10.0025

PROC. Nº: 2025-27KLF

CONTRATADA: SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CNPJ Nº: 45.571.355/0001-79

ENDEREÇO: RUA TATUI, 17, PRAIA DO MORRO, GUARAPARI/ES

VALOR TOTAL: R\$ 1.050,000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), que será efetuado em 15 (quinze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de acordo com a Lei nº 3.942/2025.

ALEGRE/ES, 08 DE SETEMBRO DE 2025.

NEMROD EMERICK
PREFEITO MUNICIPAL

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

NEMROD EMERICK
PREFEITO MUNICIPAL
GPREF - GAB - PMAL
assinado em 08/09/2025 15:14:39 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 08/09/2025 15:14:40 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-Q2F6NS>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 10/09/2025 07:17:10 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

#83 - 2025-Q2F6NS - 5) Termo de Ratificação - INEXIGIBILIDADE (Proc. Nº 2025-27KLF)

#84 - 2025-FWSWC0 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

THIAGO MENEGUELLI JORGE

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

DCOMP - SEFIP - PMAL

assinado em 10/09/2025 07:17:10 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 10/09/2025 07:17:10 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-FWSWC0>

Adjudicação e/ou Homologação**ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO (RESULTADO FINAL HOMOLOGADO)**

PREGÃO ELETRÔNICO Nº010/2025

CIDADES: 2025.003E0700001.01.0009

OBJETO: Registro de preços para aquisição de equipamentos diversos (informática e câmera fotográfica profissional).

Informamos que a íntegra da Adjudicação e Homologação, bem como da Ata de Julgamento do Pregão Eletrônico em referência, encontram-se devidamente publicadas e disponíveis a quaisquer interessados nos seguintes endereços eletrônicos: www.aguiabranca.es.gov.br e portaldecompraspublicas.com.br.

Aguia Branca, 09/09/2025.

JOÃO BATISTA REGATTIERI

Pregoeiro

Protocolo 1628714**Alegre****Inexigibilidade de Licitação****TERMO DE RATIFICAÇÃO****"Inexigibilidade de Licitação nº 000025/2025"**

Considerando a regularidade do presente procedimento, a justificativa da necessidade da contratação pretendida e a consonância com a legislação pertinente, **RATIFICO a Inexigibilidade de Licitação**, para o fim de **AUTORIZAR** a contratação por inexigibilidade de licitação da despesa abaixo especificada, cujo objeto é a "aquisição de imóvel para atender as demandas da secretaria executiva de saúde", com fulcro no Artigo 74, inciso V da Lei Federal nº. 14.133/2021, e em consonância com Parecer Jurídico acostado aos autos, conforme Art. 72, inciso III do mesmo diploma legal.

Cód. ID. Cidades: 2025.004E0700001.10.0025

Proc. Nº: 2025-27KLF

Contratada: SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CNPJ Nº: 45.571.355/0001-79

Endereço: Rua Tatui, 17, Praia do Morro, Guarapari/ES

Valor Total: R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), que será efetuado em 15 (quinze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de acordo com a Lei nº 3.942/2025.

Alegre/ES, 08 de setembro de 2025.

NEMROD EMERICK

Prefeito Municipal

Protocolo 1628074**Alfredo Chaves****Dispensa de Licitação**

AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 060/2025

Secretaria Municipal de Educação

ID CIDADES: 2025.005E0700001.09.0059

Processo Adm. N.º 9330/2025

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: ART. N.º 75, INCISO

II DA LEI N.º 14.133/2021

Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves/ES,

representado pelo Exmo. Prefeito Sr. Hugo Luiz Picoli Meneghel

OBJETO: Contratação de empresa credenciada pelo INMETRO, com qualificação técnica comprovada para a prestação dos serviços de vistorias de transporte escolar e coletivo nos veículos de placas OVF-7757, OVF-7753, OVF-7758, QRE0G70, SFX0F68, SFX0G68, SGI4A69 e SGE0C94 pertencentes à frota oficial da Secretaria Municipal de Educação, a serem executadas nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

PERÍODO DAS PROPOSTAS: 10/09/2025 à 12/09/2025;

As propostas deverão ser encaminhadas para o endereço de e-mail: seme@edu.alfredochaves.es.gov.br

, ou apresentadas presencialmente na Secretaria Municipal de EDUCAÇÃO.

Maiores detalhes: sites www.alfredochaves.es.gov.br

ou www.portaldecompraspublicas.com.br

Maiores informações 0800 000 4318.

Sonia Francisco Klein

SECRETARIA Municipal de EDUCAÇÃO.

Protocolo 1628925**Alto Rio Novo****Aviso de Licitação**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO RIO NOVO/ES - Aviso de Licitação - Pregão Presencial Nº 002/2025 - O Município de Alto Rio Novo/ES torna público que realizará licitação na modalidade Pregão, na forma Presencial, nos termos da Lei nº 14.133/2021, visando a contratação de empresa especializada em consultoria de convênios para acompanhamento da execução dos serviços necessários à instrução de processos de captação e liberação de recursos de convênio com a união e estado, gerenciamento das propostas junto aos órgãos convenientes, com vistas a modernização da administração, planejamento e eficiência nos recursos. A sessão ocorrerá no dia 25/09/2025 às 13h00. Os interessados poderão retirar o Edital pelo site: www.altorionovo.es.gov.br bem como na Sede da Prefeitura Municipal de Alto Rio Novo/ES, situada à Rua Paulo Martins, Nº 266, Santa Bárbara - Alto Rio Novo/ES - CEP 29760-000, em dias úteis, de segunda-feira a quinta-feira das 12h00min às 18h00 e sexta-feira das 07h00min às 13h00min. Informações complementares poderão ser obtidas através dos telefone (27) 99765-9858 e do e-mail: licitacao@altorionovo.es.gov.br. Geise do Amaral Mauro - Agente de Contratação.

Protocolo 1628113**Resultado de Licitação****EXTRATO DE RESULTADO DE LICITAÇÃO Concorrência Presencial nº 002/2025**

A Prefeitura Municipal de Alto Rio Novo/ES, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, torna público o resultado final da Concorrência Presencial nº 002/2025, cujo objeto é a contratação de empresa especializada para a execução de obra de construção do centro de convivência da assistência social de Alto



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 10/09/2025 07:30:33 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-VVF25F>

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 000025/2025

Última atualização 10/09/2025

Local: Alegre/ES **Órgão:** MUNICIPIO DE ALEGRE

Unidade compradora: 27174101000135-001 - PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 10/09/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP



[Portal Nacional de Contratações Públicas](#)



 Entrar

Objeto:

Aquisição de imóvel por meio de inexigibilidade, conforme art.74 inciso V da Lei nº 14.133/21, para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde. Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder público a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde, e dá outras providências.

Informação complementar:

Aquisição de imóvel por meio de inexigibilidade, conforme art.74 inciso V da Lei nº 14.133/21, para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde. Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder público a adquirir imóvel para atender as necessidades

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 1.050.000,00	R\$ 1.050.000,00

Itens	Arquivos	Histórico
Nome ▾	Data ▾	Tipo ▾
5) Termo de Ratificação - INEXIGIBILIDADE (Proc. N	10/09/2025	Ato que autoriza a Contratação Direta

Exibir:

5 ▾

 | 1-1 de 1 itens

Página:

1 ▾

 |

< >

[< Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novo diploma.

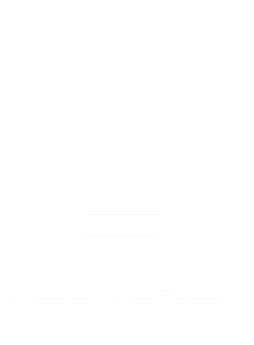
É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correitude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

-  <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>
-  [0800 978 9001](tel:08009789001)

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 10/09/2025 07:31:03 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-LHRJ54>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 10/09/2025 07:31:11 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (3)

#85 - 2025-VVF25F - dom amunes 2025-09-10 completo

#86 - 2025-LHRJ54 - Portal Nacional de Contratações Públicas

#87 - 2025-WHGDDK - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

ASSINATURA

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

THIAGO MENEGUELLI JORGE

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

DCOMP - SEFIP - PMAL

assinado em 10/09/2025 07:31:11 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 10/09/2025 07:31:11 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-WHGDDK>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 10/09/2025 07:31:54 - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)

DESTINO

PMAL - SEFIP - DCONT - DIRETORIA DE CONTRATOS

DOCUMENTO ENTRANHADO

#88 - 2025-0HS1FX - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

PARA PROVIDENCIAS.

ASSINATURA

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

THIAGO MENEGUELLI JORGE
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DCOMP - SEFIP - PMAL
assinado em 10/09/2025 07:31:54 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 10/09/2025 07:31:54 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THIAGO MENEGUELLI JORGE (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCOMP - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-0HS1FX>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **10/09/2025 11:01:24** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PMAL - SEFIP - DCONT - DIRETORIA DE CONTRATOS

DESTINO

UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)

DOCUMENTO ENTRANHADO

#89 - 2025-KT6H33 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

PARA ANÁLISE E PROVIDENCIAS NECESSÁRIAS AO PROSSEGUIMENTO DO FEITO.

ASSINATURA

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

ANAPAUOLA PAES ALVES MONTEIRO

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

DCONT - SEFIP - PMAL

assinado em 10/09/2025 11:01:24 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 10/09/2025 11:01:24 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por ANAPAUOLA PAES ALVES MONTEIRO (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCONT - SEFIP - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-KT6H33>

 DADOS ATUALIZADOS

Dados atualizados até: 09/2025 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência) , 09/2025 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM) , 09/2025 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS) , 09/2025 (Diário Oficial da União - CEAF) , 09/2025 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP)

Dados da consulta: 12/09/2025 08:14:17

FILTROS APLICADOS:

Cadastro: CEIS CNEP

Nome sancionado: SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CPF / CNPJ sancionado: 45.571.355/0001-79

Consulta

DETALHAR	CADASTRO	CNPJ/CPF SANCIONADO	NOME SANCIONADO	UF SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	CATEGORIA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	VALOR DA MULTA	QUANTIDADE
Nenhum registro encontrado									

 DADOS ATUALIZADOS

Dados atualizados até: 09/2025 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência) , 09/2025 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM) , 09/2025 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS) , 09/2025 (Diário Oficial da União - CEAF) , 09/2025 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP)

Dados da consulta: 12/09/2025 08:14:17

FILTROS APLICADOS:

Cadastro: CEIS CNEP

Nome sancionado: RODOLFO MAI

CPF / CNPJ sancionado: 053 [REDACTED] 7-94

Consulta

DETALHAR	CADASTRO	CNPJ/CPF SANCIONADO	NOME SANCIONADO	UF SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	CATEGORIA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	VALOR DA MULTA	QUANTIDADE
Nenhum registro encontrado									



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 12/09/2025 08:28:42 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-WCJ7MJ>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 12/09/2025 08:28:55 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

#90 - 2025-WCJ7MJ - Consulta de Sanções

#91 - 2025-0B76Q3 - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

Consulta de Sanções.

ASSINATURA

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

UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR

GERENTE DE COMPRAS

DCONT - SEFIP - PMAL

assinado em 12/09/2025 08:28:55 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 12/09/2025 08:28:55 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-0B76Q3>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

Cód. ID. CidadES/TCE-ES: 2025.004E0700001.10.0025

- MINUTA DE CONTRATO N° XXX/2025 -

CONTRATO ADMINISTRATIVO N° XXX/2025, AQUISIÇÃO, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE ALEGRE/ES, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E A EMPRESA SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

INEXIGIBILIDADE N° 00025/2025 – ART. 74, INCISO V DA LEI N° 14.133/2021.

O **MUNICÍPIO DE ALEGRE**, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Parque Getúlio Vargas, 01, nesta cidade de Alegre/ES – CEP: 29.500-000, inscrito no CNPJ sob o n° 27.174.101/0001-35, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, Nemrod Emerick, brasileiro, matrícula funcional n° 006049, residente e domiciliado no Município de Alegre/ES, doravante denominado **CONTRATANTE**, como ente interveniente a Secretaria Executiva de Administração, representada por seu Secretário, e a Empresa **SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o n° 45.571.355/0001-79, com sede à Rua Tatui, 17, Loja 01; Sala 01; Ed. GIUSEPPE MAI, Praia do Morro, Guarapari/ES – CEP: 29.216-021, representada por, Rodolfo Mai, doravante denominada **CONTRATADA**, que ajustam o presente **CONTRATO** objetivando a **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA EXECUTIVA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ALEGRE/ES**, conforme Ratificação da Inexigibilidade de Licitação, publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e Diário Oficial dos Municípios do Espírito Santo – DOM/ES, em observância às disposições do art. 74, inciso V, da Lei n° 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, em conformidade com o que disciplina o Processo 2025-27KLF de 27/08/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. DO OBJETO (art. 92, inciso I e II)

- 1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA EXECUTIVA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ALEGRE/ES**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 1.2. O objeto da contratação está especificado no Relatório Anexo.
- 1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
 - 1.3.1. O Termo de Referência;
 - 1.3.2. A Proposta do contratado;
 - 1.3.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA

2. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 2.1. O prazo de vigência da contratação é de **24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do contrato, vigendo, portanto, até 11 de Setembro de 2027**, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.
- 2.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

CLÁUSULA TERCEIRA

3. DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

- 3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA

4. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA

5. DO PREÇO (art. 92, V)

- 5.1. O valor mensal da contratação é de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, por 15 (quinze) meses, perfazendo o valor total de **R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais)**, conforme Relatório Anexo a este contrato.
- 5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SEXTA

6. DO PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

- 6.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA

7. DO REAJUSTE (art. 92, V)

- 7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.
- 7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 7.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, inciso X, XI e XIV)

- 8.1. São obrigações do Contratante:
- 8.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 8.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 8.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

- 8.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 8.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 8.8. Cientificar o órgão de representação judicial do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 8.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 8.10. A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 8.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 1 (um) mês.
- 8.12. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 8.13. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA NONA

9. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, inciso XIV, XVI e XVII)

- 9.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 9.2. Entregar o objeto acompanhado do manual do usuário, com uma versão em português, e da relação da rede de assistência técnica autorizada;
- 9.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- 9.4. Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 9.5. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 9.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 9.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 9.8. O contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 9.9. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;
- 9.10. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
- 9.11. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 9.12. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na contratação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

- 9.13. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021);
- 9.14. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021);
- 9.15. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 9.16. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei n.º 14.133, de 2021.
- 9.17. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;

CLÁUSULA DÉCIMA

10. DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES A LGPD (Orientação Técnica nº 001/2021 – LGPD)

10.1. CONTRATADO:

- a) *Se compromete a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais;*
- b) *Manter sigilo sobre todo e qualquer assunto de interesse da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES ou de terceiros que tomar conhecimento em razão da execução do objeto, respeitando todos os critérios estabelecidos, aplicáveis aos dados, informações, regras de negócios, documentos, entre outros pertinentes, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa. Caso as informações que tenham acesso envolverem o tratamento de dados pessoais sob responsabilidade da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES, estará sujeito também aos dispositivos impostos pela Lei Geral de Proteção de Dados;*
- c) *Dar ciência formal a todos os seus empregados que atuem dentro das dependências dos prédios da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES da Política de Privacidade (Decreto nº 12.413/2021);*
- d) *Todos os seus empregados que atuem dentro das dependências dos prédios da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES também deverão assinar Termo de Confidencialidade.*

10.2. CONTRATANTE:

- a) *Adotará medidas de segurança aptas a proteger os dados pessoais coletados dos empregados da CONTRATADA a fim de cumprir obrigações legais.*

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11. DAS SANÇÕES PERTINENTES A LGPD (Orientação Técnica nº 001/2021 – LGPD)

- 11.1. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, por descumprimento das regras sobre Proteção de Dados estabelecidas ou por ser responsável por incidente de segurança da informação envolvendo dados sob responsabilidade da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12. DO CONSENTIMENTO PARA TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

- 12.1. O(s) Representante(s) da Contratada, AUTORIZA, de forma expressa, o CONTRATANTE a coletar, armazenar, utilizar e tratar seus dados pessoais e dados pessoais sensíveis, de acordo com os artigos 7º e 11 da Lei nº 13.709/2018 obtidos em decorrência da presente contratação.
- 12.2. Declara o(s) Representante(s) da Contratada estar ciente de que os dados pessoais que poderão ser coletados e tratados pela Contratante incluem, mas não se limitam a: incluir os dados coletados, entre outros dados necessários para a finalidade especificada.
- 12.3. O tratamento será limitado para o alcance das finalidades do objeto contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, processo administrativo ou judicial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

13.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, inciso XIV)

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o Contratado que:

- a) *der causa à inexecução parcial do contrato;*
- b) *der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;*
- c) *der causa à inexecução total do contrato;*
- d) *ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;*
- e) *apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a inexistência ou execução do contrato;*
- f) *fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;*
- g) *comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;*
- h) *praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.*

14.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133/2021);
- b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- d) **Multa:**
 - ❖ *moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 60 (sessenta) dias;*
 - ❖ *moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;*
 - ❖ *compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.*

14.3. O atraso superior a 05 (cinco) dias úteis autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

14.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º da Lei nº 14.133/2021).

14.4.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º da Lei nº 14.133/2021).

14.4.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei nº 14.133/2021).

14.4.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º da Lei nº 14.133/2021).

14.4.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º da Lei nº 14.133/2021):

- a) *a natureza e a gravidade da infração cometida;*
- b) *as peculiaridades do caso concreto;*
- c) *as circunstâncias agravantes ou atenuantes;*
- d) *os danos que dela provierem para o Contratante;*
- e) *a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

- 14.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
- 14.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 14.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161 da Lei nº 14.133/2021).
- 14.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
- 14.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, inciso XIX)

- 15.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
- 15.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.
- 15.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:
- a) *ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e*
 - b) *poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.*
- 15.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 15.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 15.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 15.3.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 15.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
- 15.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 15.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 15.4.3. Indenizações e multas.
- 15.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).
- 15.6. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, inciso VIII)

16.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral deste exercício, na dotação abaixo discriminada.

16.1.1. **Gestão/Unidade:** Secretaria Executiva de Administração – UG PMA

❖ **Fonte de Recursos:** 150000009999 - FICHA 00042

❖ **Programa de Trabalho:** 003001.0412200051.070

❖ **Elemento de Despesa:** 44906100000

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17. DOS CASOS OMISSOS (art. 92, inciso III)

17.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18. DAS ALTERAÇÕES

18.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

18.2. O Contratado é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado deste instrumento.

18.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

18.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19. DA PUBLICAÇÃO

19.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

20. DO FORO (art. 92, §1º)

20.1. Fica eleito o foro da cidade de Alegre, Estado do Espírito Santo, para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

20.2. E por estarem justos e contratados assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para igual distribuição e, consequentemente, produza seus efeitos legais

Alegre/ES, 11 de Setembro de 2025.

NEMROD EMERICK
Prefeito Municipal de Alegre/ES
Contratante

RODOLFO MAI
Spazio Azuli Empreendimentos Imobiliários Spe
Ltda
Contratada



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

RELATÓRIO

Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

Proc. Nº: 2025-27KLF de 27/08/2025

Cód. ID. CidadES/TCE-ES: 2025.004E0700001.10.0025

Cód. ID. Contratação PNCP: 27174101000135-1-000089/2025

Link da publicação no PNCP: <https://pncp.gov.br/app/editais/27174101000135/2025/89>

Ratificação da Inexigibilidade de Licitação Nº 0025/2025: 08/09/2025

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	QTD.	UNID.	VALORES (R\$)	
				Unitário	Total
1.	IMÓVEL aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m ² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m ² , (cento e cinquenta e quatro metros quadrados). lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder público a adquirir imóvel para atender as necessidades da secretaria executiva de saúde, e dá outras providências. art. 2º - será adquirido pelo valor de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), dividido o pagamento em 15 (quinze) parcelas mensais de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). os valores não sofrerão qualquer tipo de correção ou ajuste.	15	UN	70.000,00	1.050.000,00
VALOR TOTAL				R\$ 1.050.000,00	

Alegre/ES, 11 de Setembro de 2025.

NEMROD EMERICK
Prefeito Municipal de Alegre/ES
Contratante

RODOLFO MAI
Spazio Azuli Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda
Contratada



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 12/09/2025 09:30:59 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-0XGJ5H>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **12/09/2025 09:31:16** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)

DESTINO

PMAL - PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

#92 - 2025-0XGJ5H - MINUTA DE CONTRATO

#93 - 2025-118JTH - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

Em atenção ao art. 53 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, remeto o presente para análise, emissão de Parecer Jurídico e possível aprovação acerca da legalidade na Minuta Contratual

ASSINATURA

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

UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR

GERENTE DE COMPRAS

DCONT - SEFIP - PMAL

assinado em 12/09/2025 09:31:16 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 12/09/2025 09:31:16 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-118JTH>



TERMO DE AVOCAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 12/09/2025 09:35:01 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

PMAL - PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DOCUMENTO ENTRANHADO

#94 - 2025-CMNMS9 - TERMO DE AVOCAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

MINUTA ERRADA

ASSINATURA

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

UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR

GERENTE DE COMPRAS

DCONT - SEFIP - PMAL

assinado em 12/09/2025 09:35:01 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 12/09/2025 09:35:01 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-CMNMS9>



TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **12/09/2025 09:35:46** - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)

DOCUMENTO DESENTRANHADO

#92 - 2025-0XGJ5H - MINUTA DE CONTRATO

DOCUMENTO ENTRANHADO

#95 - 2025-07331Q - TERMO DE DESENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

Minuta Errada.

ASSINATURA

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

UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR
GERENTE DE COMPRAS
DCONT - SEFIP - PMAL
assinado em 12/09/2025 09:35:46 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 12/09/2025 09:35:46 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-07331Q>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

Cód. ID. CidadES/TCE-ES: 2025.004E0700001.10.0025

- MINUTA DE CONTRATO N° XXX/2025 -

*CONTRATO ADMINISTRATIVO N° XXX/2025, **AQUISIÇÃO**, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE ALEGRE/ES, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E A EMPRESA SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.*

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 00025/2025 – ART. 74, INCISO V DA LEI N° 14.133/2021.

O **MUNICÍPIO DE ALEGRE**, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Parque Getúlio Vargas, 01, nesta cidade de Alegre/ES – CEP: 29.500-000, inscrito no CNPJ sob o n° 27.174.101/0001-35, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, Nemrod Emerick, brasileiro, matrícula funcional n° 006049, residente e domiciliado no Município de Alegre/ES, doravante denominado **CONTRATANTE**, como ente interveniente a Secretaria Executiva de Administração (UG PMA), e a Empresa **SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o n° 45.571.355/0001-79, com sede à Rua Tatui, 17, Loja 01, Sala 01, Ed. Giuseppe Mai, Praia do Morro, Guarapari/ES – CEP: 29.216-021, *representada por, Rodolfo Mai*, doravante denominada **CONTRATADA**, que ajustam o presente **CONTRATO** objetivando a **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA EXECUTIVA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ALEGRE/ES**, conforme Ratificação da Inexigibilidade de Licitação, publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e Diário Oficial dos Municípios do Espírito Santo – DOM/ES, em observância às disposições do art. 74, inciso V, da Lei n° 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, em conformidade com o que disciplina o Processo 2025-27KLF de 27/08/2025, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. DO FUNDAMENTO LEGAL

- 1.1. Este contrato foi precedido de **Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação n° 0025/2025** observados os dispositivos do artigo 37, § 1º da Constituição da República Federativa do Brasil, em conformidade com a Lei Federal n° 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, bem como com as disposições previstas no Termo de Referência e anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA

2. DO OBJETO (art. 92, inciso I e II)

- 2.1. O objeto do presente instrumento é a **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA EXECUTIVA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ALEGRE/ES**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 2.2. O objeto da contratação está especificado no Relatório Anexo.
- 2.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
 - 2.3.1. O Termo de Referência;
 - 2.3.2. A Proposta do contratado;
 - 2.3.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA TERCEIRA

3. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 3.1. O prazo de vigência da contratação é de **24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do contrato, vigendo, portanto, até o dia 12 de Setembro de 2027**, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

CLÁUSULA QUARTA

4. DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

- 4.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA

5. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA SEXTA

6. DO PREÇO (art. 92, V)

- 6.1. O valor total da aquisição é de **R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais)**, que será efetuado em 15 (quinze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) conforme a Lei Municipal nº 3.942/2025 e Relatório Anexo a este contrato.
- 6.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA

7. DO PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

- 7.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA

8. DO REAJUSTE (art. 92, V)

- 8.1. **O preço contratado é fixo e irredutível conforme estabelecido na Lei Municipal nº 3.942/2025.**

CLÁUSULA NONA

9. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, inciso X, XI e XIV)

- 9.1. São obrigações do Contratante:
- 9.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 9.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 9.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 9.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 9.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 9.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 9.8. Cientificar o órgão de representação judicial do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 9.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 9.10. A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 9.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 1 (um) mês.
- 9.12. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 9.13. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

CLÁUSULA DÉCIMA

10. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, inciso XIV, XVI e XVII)

- 10.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 10.2. Entregar o objeto acompanhado do manual do usuário, com uma versão em português, e da relação da rede de assistência técnica autorizada;
- 10.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- 10.4. Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 10.5. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 10.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 10.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 10.8. O contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos:
 - 1) *prova de regularidade relativa à Seguridade Social;*
 - 2) *certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;*
 - 3) *certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;*
 - 4) *Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e*
 - 5) *Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;*
- 10.9. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;
- 10.10. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
- 10.11. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 10.12. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na contratação;
- 10.13. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021);
- 10.14. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021);
- 10.15. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 10.16. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.17. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11. DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES A LGPD (Orientação Técnica nº 001/2021 – LGPD)

11.1. CONTRATADO:

- a) *Se compromete a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais;*
- b) *Manter sigilo sobre todo e qualquer assunto de interesse da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES ou de terceiros que tomar conhecimento em razão da execução do objeto, respeitando todos os critérios estabelecidos, aplicáveis aos dados, informações, regras de negócios, documentos, entre outros pertinentes, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa. Caso as informações que tenham acesso envolverem o tratamento de dados pessoais sob responsabilidade da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES, estará sujeito também aos dispositivos impostos pela Lei Geral de Proteção de Dados;*
- c) *Dar ciência formal a todos os seus empregados que atuem dentro das dependências dos prédios da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES da Política de Privacidade (Decreto nº 12.413/2021);*
- d) *Todos os seus empregados que atuem dentro das dependências dos prédios da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES também deverão assinar Termo de Confidencialidade.*

11.2. CONTRATANTE:

- a) *Adotará medidas de segurança aptas a proteger os dados pessoais coletados dos empregados da CONTRATADA a fim de cumprir obrigações legais.*

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12. DAS SANÇÕES PERTINENTES A LGPD (Orientação Técnica nº 001/2021 – LGPD)

- 12.1. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, por descumprimento das regras sobre Proteção de Dados estabelecidas ou por ser responsável por incidente de segurança da informação envolvendo dados sob responsabilidade da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13. DO CONSENTIMENTO PARA TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

- 13.1. O(s) Representante(s) da Contratada, AUTORIZA, de forma expressa, o CONTRATANTE a coletar, armazenar, utilizar e tratar seus dados pessoais e dados pessoais sensíveis, de acordo com os artigos 7º e 11 da Lei nº 13.709/2018 obtidos em decorrência da presente contratação.
- 13.2. Declara o(s) Representante(s) da Contratada estar ciente de que os dados pessoais que poderão ser coletados e tratados pela Contratante incluem, mas não se limitam a: incluir os dados coletados, entre outros dados necessários para a finalidade especificada.
- 13.3. O tratamento será limitado para o alcance das finalidades do objeto contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, processo administrativo ou judicial;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

- 14.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, inciso XIV)

- 15.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o Contratado que:
 - a) *der causa à inexecução parcial do contrato;*
 - b) *der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;*
 - c) *der causa à inexecução total do contrato;*
 - d) *ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;*
 - e) *apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a inexigibilidade ou execução do contrato;*
 - f) *fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;*
 - g) *comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;*
 - h) *praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

- 15.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- a) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133/2021);
 - b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
 - c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021);
 - d) **Multa**:
 - ❖ *moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 60 (sessenta) dias;*
 - ❖ *moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;*
 - ❖ *compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.*
- 15.3. O atraso superior a 05 (cinco) dias úteis autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- 15.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º da Lei nº 14.133/2021).
- 15.4.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º da Lei nº 14.133/2021).
 - 15.4.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei nº 14.133/2021).
 - 15.4.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º da Lei nº 14.133/2021).
 - 15.4.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 15.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 15.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º da Lei nº 14.133/2021):
- a) *a natureza e a gravidade da infração cometida;*
 - b) *as peculiaridades do caso concreto;*
 - c) *as circunstâncias agravantes ou atenuantes;*
 - d) *os danos que dela provierem para o Contratante;*
 - e) *a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.*
- 15.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
- 15.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 15.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161 da Lei nº 14.133/2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

- 15.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
- 15.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, inciso XIX)

- 16.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
- 16.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.
- 16.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:
- ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e*
 - poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.*
- 16.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 16.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 16.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 16.3.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 16.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - Indenizações e multas.
- 16.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).
- 16.6. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, inciso VIII)

- 17.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral deste exercício, na dotação abaixo discriminada.
- 17.1.1. **Gestão/Unidade:** Secretaria Executiva de Administração – UG PMA
- ❖ **Fonte de Recursos:** 150000009999 - FICHA 00042
 - ❖ **Programa de Trabalho:** 003001.0412200051.070
 - ❖ **Elemento de Despesa:** 44906100000

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18. DOS CASOS OMISSOS (art. 92, inciso III)

- 18.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19. DAS ALTERAÇÕES

- 19.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 19.2. O Contratado é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado deste instrumento.
- 19.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 19.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

20. DA PUBLICAÇÃO

- 20.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

21. DO FORO (art. 92, §1º)

- 21.1. Fica eleito o foro da cidade de Alegre, Estado do Espírito Santo, para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.
- 21.2. E por estarem justos e contratados assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para igual distribuição e, consequentemente, produza seus efeitos legais

Alegre/ES, 12 de Setembro de 2025.

NEMROD EMERICK
Prefeito Municipal de Alegre/ES
Contratante

RODOLFO MAI
Spazio Azuli Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda
Contratada



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

RELATÓRIO

Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

Proc. Nº: 2025-27KLF de 27/08/2025

Cód. ID. CidadES/TCE-ES: 2025.004E0700001.10.0025

Cód. ID. Contratação PNCP: 27174101000135-1-000089/2025

Link da publicação no PNCP: <https://pncp.gov.br/app/editais/27174101000135/2025/89>

Ratificação da Inexigibilidade de Licitação Nº 0025/2025: 08/09/2025

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	QTD.	UNID.	VALORES (R\$)	
				Unitário	Total
1.	AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m ² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m ² , (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, 47, Centro, Alegre/ES, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021. Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder público a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde, e dá outras providências. Art. 2º - será adquirido pelo valor de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), dividido o pagamento em 15 (quinze) parcelas mensais de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Os valores não sofrerão qualquer tipo de correção ou ajuste.	15	UN	70.000,00	1.050.000,00
VALOR TOTAL				R\$ 1.050.000,00	

Alegre/ES, 12 de Setembro de 2025.

NEMROD EMERICK
Prefeito Municipal de Alegre/ES
Contratante

RODOLFO MAI
Spazio Azuli Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda
Contratada



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 12/09/2025 09:36:53 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-8HM99T>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **12/09/2025 09:37:08** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)

DESTINO

PMAL - PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (2)

#96 - 2025-8HM99T - MINUTA DE CONTRATO

#97 - 2025-JWBVXN - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

Em atenção ao art. 53 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, remeto o presente para análise, emissão de Parecer Jurídico e possível aprovação acerca da legalidade na Minuta Contratual.

ASSINATURA

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

UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR

GERENTE DE COMPRAS

DCONT - SEFIP - PMAL

assinado em 12/09/2025 09:37:08 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 12/09/2025 09:37:08 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-JWBVXN>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **12/09/2025 14:49:08** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PMAL - PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DESTINO

PMAL - SEFIP - DCONT - DIRETORIA DE CONTRATOS

DOCUMENTO ENTRANHADO

#98 - 2025-99H25B - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

PARECER JURÍDICO.

Reportando às conclusões dos Pareceres Jurídicos do Procurador Geral Municipal, data 28/08/2025, documentos ORG #24 2025-4W3B45 e ORG #37 2025-PVSN81, e conforme art. 53 da Lei de Licitações, opino pela regularidade legal da minuta contratual apresentada no evento 96.

ASSINATURA

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

CLAUDIR COLANGELI DE OLIVEIRA

PROCURADOR MUNICIPAL

GPGM - PGM - PMAL

assinado em 12/09/2025 14:49:08 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 12/09/2025 14:49:08 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por CLAUDIR COLANGELI DE OLIVEIRA (PROCURADOR MUNICIPAL - GPGM - PGM - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-99H25B>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: **14/09/2025 12:41:53** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PMAL - SEFIP - DCONT - DIRETORIA DE CONTRATOS

DESTINO

UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)

DOCUMENTO ENTRANHADO

#99 - 2025-7WGGB8 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-27KLF

MENSAGEM

PARA ADOÇÃO DAS PROVIDENCIAS NECESSÁRIAS AO PROSSEGUIMENTO DO FEITO.

ASSINATURA

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

ANAPaula PAES ALVES MONTEIRO

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

DCONT - SEFIP - PMAL

assinado em 14/09/2025 12:41:53 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 14/09/2025 12:41:53 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por ANAPaula PAES ALVES MONTEIRO (ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - DCONT - SEFIP - PMAL)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-7WGGB8>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

Cód. ID. CidadES/TCE-ES: 2025.004E0700001.10.0025

- CONTRATO N° 151/2025 -

*CONTRATO ADMINISTRATIVO N° 151/2025, **AQUISIÇÃO**, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE ALEGRE/ES, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E A EMPRESA SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.*

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 00025/2025 – ART. 74, INCISO V DA LEI N° 14.133/2021.

O **MUNICÍPIO DE ALEGRE**, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Parque Getúlio Vargas, 01, nesta cidade de Alegre/ES – CEP: 29.500-000, inscrito no CNPJ sob o n° 27.174.101/0001-35, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, Nemrod Emerick, brasileiro, matrícula funcional n° 006049, residente e domiciliado no Município de Alegre/ES, doravante denominado **CONTRATANTE**, como ente interveniente a Secretaria Executiva de Administração (UG PMA), e a Empresa **SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o n° 45.571.355/0001-79, com sede à Rua Tatui, 17, Loja 01, Sala 01, Ed. Giuseppe Mai, Praia do Morro, Guarapari/ES – CEP: 29.216-021, *representada por, Rodolfo Mai*, doravante denominada **CONTRATADA**, que ajustam o presente **CONTRATO** objetivando a **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA EXECUTIVA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ALEGRE/ES**, conforme Ratificação da Inexigibilidade de Licitação, publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e Diário Oficial dos Municípios do Espírito Santo – DOM/ES, em observância às disposições do art. 74, inciso V, da Lei n° 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, em conformidade com o que disciplina o Processo 2025-27KLF de 27/08/2025, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. DO FUNDAMENTO LEGAL

- 1.1. Este contrato foi precedido de **Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação n° 0025/2025** observados os dispositivos do artigo 37, § 1º da Constituição da República Federativa do Brasil, em conformidade com a Lei Federal n° 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, bem como com as disposições previstas no Termo de Referência e anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA

2. DO OBJETO (art. 92, inciso I e II)

- 2.1. O objeto do presente instrumento é a **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA EXECUTIVA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ALEGRE/ES**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 2.2. O objeto da contratação está especificado no Relatório Anexo.
- 2.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
 - 2.3.1. O Termo de Referência;
 - 2.3.2. A Proposta do contratado;
 - 2.3.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA TERCEIRA

3. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 3.1. O prazo de vigência da contratação é de **24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do contrato, vigendo, portanto, até o dia 12 de Setembro de 2027**, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

CLÁUSULA QUARTA

4. DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

- 4.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA

5. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA SEXTA

6. DO PREÇO (art. 92, V)

- 6.1. O valor total da aquisição é de **R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais)**, que será efetuado em 15 (quinze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) conforme a Lei Municipal nº 3.942/2025 e Relatório Anexo a este contrato.
- 6.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA

7. DO PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

- 7.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA

8. DO REAJUSTE (art. 92, V)

- 8.1. O preço contratado é fixo e irredutível conforme estabelecido na Lei Municipal nº 3.942/2025.

CLÁUSULA NONA

9. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, inciso X, XI e XIV)

- 9.1. São obrigações do Contratante:
- 9.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 9.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 9.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 9.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 9.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 9.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 9.8. Cientificar o órgão de representação judicial do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 9.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 9.10. A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 9.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 1 (um) mês.
- 9.12. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 9.13. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

CLÁUSULA DÉCIMA

10. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, inciso XIV, XVI e XVII)

- 10.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 10.2. Entregar o objeto acompanhado do manual do usuário, com uma versão em português, e da relação da rede de assistência técnica autorizada;
- 10.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- 10.4. Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 10.5. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 10.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 10.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 10.8. O contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos:
 - 1) *prova de regularidade relativa à Seguridade Social;*
 - 2) *certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;*
 - 3) *certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;*
 - 4) *Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e*
 - 5) *Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;*
- 10.9. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;
- 10.10. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
- 10.11. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 10.12. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na contratação;
- 10.13. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021);
- 10.14. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021);
- 10.15. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 10.16. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.17. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11. DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES A LGPD (Orientação Técnica nº 001/2021 – LGPD)

11.1. CONTRATADO:

- a) *Se compromete a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais;*
- b) *Manter sigilo sobre todo e qualquer assunto de interesse da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES ou de terceiros que tomar conhecimento em razão da execução do objeto, respeitando todos os critérios estabelecidos, aplicáveis aos dados, informações, regras de negócios, documentos, entre outros pertinentes, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa. Caso as informações que tenham acesso envolverem o tratamento de dados pessoais sob responsabilidade da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES, estará sujeito também aos dispositivos impostos pela Lei Geral de Proteção de Dados;*
- c) *Dar ciência formal a todos os seus empregados que atuem dentro das dependências dos prédios da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES da Política de Privacidade (Decreto nº 12.413/2021);*
- d) *Todos os seus empregados que atuem dentro das dependências dos prédios da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES também deverão assinar Termo de Confidencialidade.*

11.2. CONTRATANTE:

- a) *Adotará medidas de segurança aptas a proteger os dados pessoais coletados dos empregados da CONTRATADA a fim de cumprir obrigações legais.*

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12. DAS SANÇÕES PERTINENTES A LGPD (Orientação Técnica nº 001/2021 – LGPD)

- 12.1. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, por descumprimento das regras sobre Proteção de Dados estabelecidas ou por ser responsável por incidente de segurança da informação envolvendo dados sob responsabilidade da Administração Direta e Indireta do Município de Alegre/ES.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13. DO CONSENTIMENTO PARA TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

- 13.1. O(s) Representante(s) da Contratada, AUTORIZA, de forma expressa, o CONTRATANTE a coletar, armazenar, utilizar e tratar seus dados pessoais e dados pessoais sensíveis, de acordo com os artigos 7º e 11 da Lei nº 13.709/2018 obtidos em decorrência da presente contratação.
- 13.2. Declara o(s) Representante(s) da Contratada estar ciente de que os dados pessoais que poderão ser coletados e tratados pela Contratante incluem, mas não se limitam a: incluir os dados coletados, entre outros dados necessários para a finalidade especificada.
- 13.3. O tratamento será limitado para o alcance das finalidades do objeto contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, processo administrativo ou judicial;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

- 14.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, inciso XIV)

- 15.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o Contratado que:
 - a) *der causa à inexecução parcial do contrato;*
 - b) *der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;*
 - c) *der causa à inexecução total do contrato;*
 - d) *ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;*
 - e) *apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a inexistência ou execução do contrato;*
 - f) *fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;*
 - g) *comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;*
 - h) *praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

- 15.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- a) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133/2021);
 - b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
 - c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021);
 - d) **Multa:**
 - ❖ *moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 60 (sessenta) dias;*
 - ❖ *moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;*
 - ❖ *compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.*
- 15.3. O atraso superior a 05 (cinco) dias úteis autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- 15.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º da Lei nº 14.133/2021).
- 15.4.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º da Lei nº 14.133/2021).
 - 15.4.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei nº 14.133/2021).
 - 15.4.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º da Lei nº 14.133/2021).
 - 15.4.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 15.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 15.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º da Lei nº 14.133/2021):
- a) *a natureza e a gravidade da infração cometida;*
 - b) *as peculiaridades do caso concreto;*
 - c) *as circunstâncias agravantes ou atenuantes;*
 - d) *os danos que dela provierem para o Contratante;*
 - e) *a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.*
- 15.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
- 15.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 15.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161 da Lei nº 14.133/2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

- 15.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
- 15.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, inciso XIX)

- 16.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
- 16.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.
- 16.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:
- a) *ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e*
 - b) *poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.*
- 16.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 16.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 16.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 16.3.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 16.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
- 16.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 16.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 16.4.3. Indenizações e multas.
- 16.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).
- 16.6. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, inciso VIII)

- 17.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral deste exercício, na dotação abaixo discriminada.
- 17.1.1. **Gestão/Unidade:** Secretaria Executiva de Administração – UG PMA
- ❖ **Fonte de Recursos:** 150000009999 - FICHA 00042
 - ❖ **Programa de Trabalho:** 003001.0412200051.070
 - ❖ **Elemento de Despesa:** 44906100000

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18. DOS CASOS OMISSOS (art. 92, inciso III)

- 18.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19. DAS ALTERAÇÕES

- 19.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 19.2. O Contratado é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado deste instrumento.
- 19.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 19.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

20. DA PUBLICAÇÃO

- 20.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

21. DO FORO (art. 92, §1º)

- 21.1. Fica eleito o foro da cidade de Alegre, Estado do Espírito Santo, para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.
- 21.2. E por estarem justos e contratados assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para igual distribuição e, consequentemente, produza seus efeitos legais

Alegre/ES, 12 de Setembro de 2025.

NEMROD EMERICK

Prefeito Municipal de Alegre/ES
Contratante

RODOLFO MAI

Spazio Azuli Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda
Contratada



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE – ES
CNPJ 27.174.101/0001-35

RELATÓRIO

Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

Proc. Nº: 2025-27KLF de 27/08/2025

Cód. ID. CidadES/TCE-ES: 2025.004E0700001.10.0025

Cód. ID. Contratação PNCP: 27174101000135-1-000089/2025

Link da publicação no PNCP: <https://pncp.gov.br/app/editais/27174101000135/2025/89>

Ratificação da Inexigibilidade de Licitação Nº 0025/2025: 08/09/2025

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	QTD.	UNID.	VALORES (R\$)	
				Unitário	Total
1.	AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e quatro decímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m², (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Coronel Monteiro da Gama, 47, Centro, Alegre/ES, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021. Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder público a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde, e dá outras providências. Art. 2º - será adquirido pelo valor de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), dividido o pagamento em 15 (quinze) parcelas mensais de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Os valores não sofrerão qualquer tipo de correção ou ajuste.	15	UN	70.000,00	1.050.000,00
VALOR TOTAL				R\$ 1.050.000,00	

Alegre/ES, 12 de Setembro de 2025.

NEMROD EMERICK

Prefeito Municipal de Alegre/ES
Contratante

RODOLFO MAI

Spazio Azuli Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda
Contratada

Parque Getúlio Vargas, 01, Centro, Alegre/ES - 29.500-000

contratosalegre@gmail.com.br

www.alegre.es.gov.br

NEMROD EMERICK
assinado digitalmente em 12/09/2025 15:00:11 -03:00

RODOLFO MAI
assinado digitalmente em 12/09/2025 16:56:07 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 16/09/2025 08:06:13 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-DVG5HB>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE
Governo do Estado do ESPIRITO SANTO

RAZÃO DE TERMO/CONTRATO

12/09/2025 14:59:45

Contrato	000151/2025 - SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA							
Origem	Inexigibilidade Nº 000025/2025							
Documento	Código	Número	Diferença	Valor do Documento	Data	Situação	Saldo	Saldo Final
Contrato	000001155	000151/2025		1.050.000,00	12/09/2025	Vigente	1.050.000,00	1.050.000,00
Saldo Final								1.050.000,00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 16/09/2025 08:06:28 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-V0P6X9>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE
Estado do Espírito Santo

Saldo de Termo/Contrato por Secretaria

Contrato	Contrato Nº 000151/2025									
Licitação	Inexigibilidade Nº 000025/2025							Processo	027KLF/2025	
Fornecedor	SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA							CNPJ	45.571.355/0001-79	
Contato	(27) 3131 - 7850 jacilane.ribeiro@ideallyconstrutora.com.br							Vencimento	12/09/2027	
Secretaria	SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO									
Local (Setor)	SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO									
Item	Código	Especificação	Ficha	Unidade	Marca	Registrado		QTD Solicitada	Saldo *	
						Valor Unitário	QTD Registrada	Comprada	Quantidade	Valor
000001	00010200	IMÓVEL Aquisição de terreno em área urbana medindo 698,24 m² (seiscentos e noventa e oito metros e vinte e vinte e quatro décímetros quadrados), e perímetro de 123,13 m contendo uma edificação medindo 154,00 m², (cento e cinquenta e quatro metros quadrados). Lei nº 3.942/2025 – que autoriza o poder público a adquirir imóvel para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Saúde, e dá outras providências. Art. 2º - Será adquirido pelo valor de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), dividido o pagamento em 15 (quinze) parcelas mensais de R\$70.000,00 (setenta mil reais). Os valores não sofrerão qualquer tipo de correção ou ajuste.	00042-15000000 9999	UN		70.000,00	15,00		15,00	1.050.000,00
Saldo Disponível									15,00	1.050.000,00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 16/09/2025 08:06:42 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-6GWBMV>

Contrato nº 000151/2025

Última atualização 15/09/2025

Local: Alegre/ES **Órgão:** MUNICIPIO DE ALEGRE

Unidade executora: 27174101000135-001 - PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 027KLF/2025

Categoria do processo: Compras

Data de divulgação no PNCP: 15/09/2025 **Data de assinatura:** 12/09/2025 **Vigência:** de 12/09/2025 a 12/09/2027

Id contrato PNCP: 27174101000135-2-000063/2025 **Fonte:** E & L PRODUCOES DE SOFTWARE LTDA

Id contratação PNCP: [27174101000135-1-000089/2025](#)

Objeto:

AQUISICAO DE IMOVEL PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA EXECUTIVA DE SAUDE DO MUNICIPIO DE ALEGRE/ES

VALOR CONTRATADO

R\$ 1.050.000,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa jurídica **CNPJ/CPF:** 45.571.355/0001-79 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Arquivos Histórico

Nome	Data
Contrato 151-2025 - (NLLC) - SPAZIO AZULI (Aquisi?)	15/09/2025

Exibir: 5

1-1 de 1 itens

Página: 1

< >

[< Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

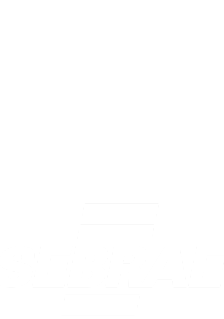
O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correitude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

✉ <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

☎ [0800 978 9001](tel:08009789001)

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 16/09/2025 08:06:54 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-FDGM36>

Art. 1º. Fica reconhecida e considerada de Utilidade Pública a **AUGUSTA E RESPEITÁVEL LOJA MAÇÔNICA FRATERNIDADE ALEGRENSE N. 72**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.229.741/0001-08, com sede na Rua Luis Albani, s/nº, Vila do Sul, Alegre/ES.

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

Alegre/ES, 11 de setembro de 2025.

NEMROD EMERICK - NIRRO

Prefeito Municipal de Alegre

Protocolo 1632506

Termos

- AVISO - PUBLICAÇÃO DECISÃO

Pregão Eletrônico

Nº 017/2025 - REP I

Cód. CidadES - TCCES:

2025.004E0700001.01.0008

O Município de Alegre/ES, por intermédio de sua autoridade competente, torna público para conhecimento dos interessados que, em atenção ao Parecer Técnico o qual evidenciou o não atendimento integral, pela empresa QUALITAR LIMPEZA E SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA, CNPJ nº 01.787.451/0001-83, das exigências estabelecidas no Termo de Referência do Pregão Eletrônico nº 017/2025 - REP I, e em conformidade com o Parecer Jurídico da Procuradoria Geral do Município, restou deliberado pela Autoridade Competente a DESCLASSIFICAÇÃO da empresa e CONVOCAÇÃO do próximo licitante devidamente classificado.

Em consequência, fica declarada sem efeito a homologação anteriormente publicada no Diário Oficial dos Municípios/ES, Edição nº 2.804, de 17/07/2025, pag. 237.

Fica, ainda, estabelecido que o prosseguimento da sessão ocorrerá no dia 23/09/2025, às 9h, por meio do Portal de Compras Públicas, ocasião em que será dado regular seguimento ao certame.

Demais informações poderão ser obtidas no site www.alegre.es.gov.br e pelo e-mail compras@alegre.es.gov.br.

Alegre/ES, 10/09/2025.

Cristiane Campos Vieira

Pregoeira Oficial do Município

Protocolo 1632304

TERMO DE ADESÃO A NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA DE PADRÃO NACIONAL

Termo de Adesão do MUNICÍPIO DE ALEGRE- ES ao Convênio da NFS-e, celebrado em 30 de junho de 2022, entre as administrações tributárias da União, do

Distrito Federal e dos Municípios, com a participação da Associação Brasileira das Secretarias de Finanças das Capitais (ABRASF), da Confederação Nacional de Municípios (CNM), e da Frente Nacional de Prefeitos (FNP), objetivando a adesão ao padrão nacional da Nota Fiscal de Serviço eletrônica, bem como exercer opção por produtos disponíveis pelo Sistema Nacional da NFS-e, de acordo com o disposto no artigo 199 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional.

O **MUNICÍPIO DE ALEGRE-ES**, CNPJ 27.174.101/0001-35, neste ato representado

pelo seu Prefeito, NEMROD EMERICK, CPF nº **0.***.***-**, tendo em vista o disposto no inciso IV do art. 100 e no art. 199 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ora denominado **ADERENTE**:

Considerando que o Convênio da NFS-e, celebrado em 30 de junho de 2022, que dispõe sobre as regras relativas à instituição de um padrão nacional para a Nota Fiscal de Serviço eletrônica (Protocolo ENAT nº 11, de 2015), institui o Sistema Nacional da NFS-e e estabelece o modelo deste Termo de Adesão ao Convênio, resolve firmar, por seus representantes legais, o presente Termo de Adesão ao Convênio da NFS-e que se regerá pelas cláusulas seguintes:

DO OBJETO

Constitui objeto do presente Termo a adesão ao Convênio da NFS-e, celebrado em 30 de junho de 2022, visando adotar o padrão nacional da Nota Fiscal de Serviço eletrônica (NFS-e), com o consequente compartilhamento dos documentos fiscais, e integrar o Sistema Nacional da NFS-e, sem prejuízo da legislação nacional referente aos sigilos comercial e fiscal.

DAS CONDIÇÕES

O aderente se obriga às cláusulas do CONVÊNIO.

DA VIGÊNCIA

O presente TERMO é parte integrante do CONVÊNIO e terá vigência por prazo indeterminado, a partir da data de sua assinatura.

Na ocorrência de ajustes ao CONVÊNIO, este termo fica tacitamente ratificado, sem prejuízo ao direito ulterior de distrato.

DA PUBLICAÇÃO

A publicação do presente TERMO é de responsabilidade do ADERENTE, a ser formalizada em seus diários oficiais, ou em outros instrumentos de grande circulação.

O signatário firma o presente TERMO para que produza os efeitos legais e resultantes de direito.

Alegre - ES, 15 de setembro de 2025.

Nemrod Emerick-NIRRO

Prefeito Municipal de Alegre-ES

Protocolo 1632753

Contrato

- EXTRATO -

CONTRATO Nº. 151/2024

Contratação Direta - Inexigibilidade de Licitação: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021
Proc. Nº: 2025-27KLF de 27/08/2025

Cód. ID. CidadES/TCE-ES:

2025.004E0700001.10.0025

Cód. ID. Contratação PNCP:

27174101000135-1-000089/2025

Link da publicação no PNCP: <https://pncp.gov.br/app/editais/27174101000135/2025/89>

Ratificação da Inexigibilidade de Licitação Nº 0025/2025: 08/09/2025

CONTRATADA:

SPAZIO AZULI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

- CNPJ nº 45.571.355/0001-79

CONTRATANTE:

MUNICIPIO DE ALEGRE-ES.

OBJETO: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA EXECUTIVA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ALEGRE/ES.

VALOR: O valor total da aquisição é de R\$

1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), que será efetuado em 15 (quinze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

PRAZO: O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do contrato, vigendo, portanto, até o dia 12 de Setembro de 2027.

FONTES DE RECURSO:

- **Gestão/Unidade:** Secretaria Executiva de Administração - UG PMA

- **Fonte de Recursos:** 150000009999 - FICHA 00042

- **Programa de Trabalho:** 003001.0412200051.070

- **Elemento de Despesa:** 44906100000

ASSINATURA: 12/09/2025.

Alegre/ES, 12/09/2025.

NEMROD EMERICK

Prefeito Municipal

Protocolo 1632107

- EXTRATO -

CONTRATO Nº. 152/2024

Contratação Direta - Inexigibilidade de Licitação: Art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021

Proc. Nº: 2025-9VR6T de 20/08/2025

Cód. ID. CidadES/TCE-ES: 2025.004E0700001.10.0024

Cód. ID. Contratação PNCP: 27174101000135-1-000087/2025

Link da publicação no PNCP: <https://pncp.gov.br/app/editais/27174101000135/2025/87>

Ratificação da Inexigibilidade de Licitação Nº 0024/2025: 26/08/2025

CONTRATADA:

GOVFACIL GESTÃO & TECNOLOGIA LTDA

- CNPJ nº 41.886.613/0001-55

CONTRATANTE:

MUNICIPIO DE ALEGRE-ES.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA O FORNECIMENTO DE LICENÇAS DE USO DE APLICATIVO (FERRAMENTA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO), QUE POSSIBILITE AOS GESTORES PÚBLICOS O ACESSO RÁPIDO E FÁCIL DE INFORMAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA A GESTÃO (LICENÇA PRATA APLICATIVO GOVFACIL), EM ATENDIMENTO AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE ALEGRE/ES.

VALOR: O valor total da contratação é de R\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS).

PRAZO: O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, vigendo, portanto, até o dia 15 de Setembro de 2026 (15/09/2026).

FONTES DE RECURSO:

- **Gestão/Unidade:** Secretaria Executiva de Finanças e Planejamento - UG PREFEITURA

- **Fonte de Recursos:** 150000009999 - FICHA 00089

- **Programa de Trabalho:** 004001.0412300442.006

- **Elemento de Despesa:** 99903900000

ASSINATURA: 15/09/2025.

Alegre/ES, 15/09/2025.

NEMROD EMERICK

Prefeito Municipal

Protocolo 1632274

Aditivo

EXTRATO DE ADITIVO

1º TERMO ADITIVO AO

CONTRATO Nº 056/2025

(PE 004/2025)

Cód. CidadES/TCE-ES:

2025.004E0700001.01.0004

CONTRATADA:

PEDRO PIRES JUNIOR - EPP

- CNPJ Nº 05.507.847/0001-80

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE ALEGRE-ES.

DO OBJETO: O presente instrumento tem por objeto "alterações no contrato", conforme informações e justificativa apresentadas aos autos do Proc. Nº 2025-3NDD3 de 01/09/2025, cujo objeto é a AQUISIÇÃO DE 07 (SETE) CARRETA AGRÍCOLA HIDRÁULICA PARA ATENDER O MUNICIPIO DE ALEGRE/ES, REFERENTE AO CONVÊNIO FEDERAL Nº 937842/2022.

DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO:

Fica prorrogado o "prazo de vigência da contratação" por mais 6 (seis) meses, vigendo, portanto, até o dia 18 de Março de 2026.

ASSINATURA: 09/09/2025

Alegre/ES, 09/09/2025.

NEMROD EMERICK

Prefeito Municipal

Protocolo 1631749

Alfredo Chaves

Lei

LEI ORDINÁRIA N.º 939/2025, DE 15 DE SETEMBRO DE 2025.

EMENTA: Autoriza a abertura de crédito adicional especial ao orçamento vigente do município de Alfredo Chaves e dá outras providências.

O **PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE ALFREDO CHAVES**, Estado do Espírito Santo, faz saber que o **PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL** aprovou, e o Chefe do Poder Executivo sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos dos arts. 40, 41, 42 e 43 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, a abrir Crédito Adicional Especial ao Orçamento do Município de Alfredo Chaves para o exercício de 2025, no valor de R\$ 352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais), mediante a seguinte dotação orçamentária:

120	Secretaria Municipal de Saúde	
120004	Vigilância em Saúde	
120004.10	Saúde	
120004.10302	Assistência Hospitalar e Ambulatorial	
120004.103020018	Saúde para Todos	



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 16/09/2025 08:07:07 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-ZQW8TK>



TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-27KLF>



Realizado em: 16/09/2025 08:07:28 - Horário de Brasília - UTC-3

LOCAL

UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)

DOCUMENTOS ENTRANHADOS (6)

- #100 - 2025-DVG5HB - Contrato 151-2025 - (ok)
- #101 - 2025-V0P6X9 - Razão - Contrato 151-2025 (INEX.)
- #102 - 2025-6GWBMV - Relatório - Contrato 151-2025 (INEX.)
- #103 - 2025-FDGM36 - Publicação - Contrato 151-2025 - (PNCP)
- #104 - 2025-ZQW8TK - Publicação - Contrato 151-2025 - (DOM-ES)
- #105 - 2025-LDDFQZ - TERMO DE ENTRANHAMENTO DO PROCESSO 2025-27KLF

JUSTIFICATIVA

Contrato, Relatórios e Publicações.

ASSINATURA

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

UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR
GERENTE DE COMPRAS
DCONT - SEFIP - PMAL
assinado em 16/09/2025 08:07:28 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 16/09/2025 08:07:28 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por UDSON OLIVEIRA RAMOS DE AGUIAR (GERENTE DE COMPRAS - DCONT - SEFIP - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-LDDFQZ>