



MUNICÍPIO DE LINHARES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida Augusto Pestana, 790, Centro CEP: 29.900-192 – Linhares/ES
Telefone: (27) 3372-6800 Site: Linhares.es.gov.br

TERMO DE AUTUAÇÃO
PROTOCOLO DO PROCESSO
018210/2025

Este processo pode ser consultado por meio digital através da URL:
<https://gpi.linhares.es.gov.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=9d02233a-19a9-4df1-81f6-46489479e3f4&idFunc=5B69B9CB83065D403869739AE7F0995E&idEcm=fe31d78a-af3d-465e-9812-9e4f7a16352a>

Chave de acesso: fe31d78a-af3d-465e-9812-9e4f7a16352a

AUTUADO EM	Segunda-feira, 21 de Julho de 2025
LOCAL DA AUTUAÇÃO	PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
AUTUADO POR	SAMYRA FEITOSA PAGOTO LOUREIRO
INTERESSADO (S)	
SEMAS - Secretaria Municipal de Assistência Social	

RESUMO

SEMAS/2025/Locação de Imóvel: Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência

DATA:21/07/2025

Assinado por SAMYRA FEITOSA PAGOTO
LOUREIRO 118.*** ***.**
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
21/07/2025 14:31:05





PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E-mail: semas@linhares.es.gov.br

Ofício SEMAS N° 800/2025

Processo n° 18210/2025

Linhares, 23 de Julho de 2025.

Ao Ilmo. Sr. Rodrigo Sales Campelo
D. Secretário Municipal de Gestão Patrimonial (interino)
Linhares-ES

Assunto: *Locação de imóvel Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência – Inexigibilidade de Licitação (art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021)*

Prezado Senhor,

Considerando que o ***Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência*** é uma unidade que oferta Serviço de Acolhimento Institucional Provisório, no âmbito da Proteção Social Especial de Alta Complexidade do SUAS, para mulheres em situação de risco iminente, decorrente de violência doméstica, familiar, causadora de lesão, sofrimento físico, sexual, psicológico ou dano moral, em sintonia com a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais.

Considerando que este serviço tem como objetivo assegurar proteção integral, moradia segura, atendimento psicossocial, orientação jurídica e encaminhamentos à rede de proteção e de garantias de direitos, conforme Art. 35, § 2, da Lei 11.340/2006 (Lei Maria da Penha) e as normativas do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

Considerando que no âmbito da Alta Complexidade, as seguranças afiançadas do SUAS são *Segurança de convívio ou convivência familiar, comunitária e social; *Segurança de desenvolvimento de autonomia individual, familiar e social; *Segurança de Acolhida que deve garantir ao usuário ter sua identidade, integridade e história de vida preservada; *Ter acesso a espaço com padrões de qualidade quanto a: higiene, acessibilidade, habitabilidade, salubridade, segurança e conforto; *Ter acesso à ambiência acolhedora e espaços reservados para manutenção da privacidade do usuário.

Considerando que a implantação e manutenção de uma unidade de acolhimento institucional para mulheres em situação de violência se dá em resposta à demanda crescente por medidas de proteção integral às vítimas, especialmente em casos de risco iminente de morte ou violação grave de direitos. Trata-se de serviço emergencial e sigiloso, que requer espaço físico adequado para abrigar provisoriamente mulheres e seus filhos, quando for o caso, garantindo moradia, segurança, acolhimento e suporte psicossocial.

Considerando a necessidade de dispor de estrutura física adequada para sediar o ***Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência***, a fim de que esta possa desempenhar suas atividades precípuas.



Considerando que o município não possui em seu acervo imóvel disponível capaz de atender as necessidades, neste momento é imprescindível a locação de um imóvel conforme características constantes no Termo.

Considerando, como prescreve o art. 79 do Decreto Municipal 1606/2023, que “*A locação de imóveis deverá ser precedida de licitação, ressalvado o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quando poderá ser efetivada por **Inexigibilidade de Licitação**, cujas características de instalações e de localização do imóvel tornem necessária sua escolha*”, características estas descritas no ETP e TR.

Diante do exposto, vimos através deste, solicitar a Vossa Senhoria autorização para que o setor competente proceda a Locação do Imóvel localizado na **Rua Augusto de Carvalho, nº 182 (2º e 3º andar), Bairro Araçá, Linhares-ES**, com destinação específica de instalar o *Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência*, por meio de **Inexigibilidade de Licitação, na forma do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021** e demais normas aplicáveis, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

DA ESPECIFICAÇÃO:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	PERÍODO	QUANT.
01	Locação de imóvel urbano destinado a atender as necessidades e instalações <i>do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência</i>	12 (doze) meses	01

DA FONTE DE RECURSO:

As despesas decorrentes da execução do referido contrato correrão à conta da dotação orçamentária a saber:

22 – Fundo Municipal de Assistência Social

2201.0824400122.013 – Manter e ampliar a rede de serviços socioassistenciais da Proteção Social Especial

3.3.90.39.00000 – Outros Serviços de Terceiros/Pessoa Jurídica

Fonte: 1661

Ficha: 017

Certos de vosso atendimento.

Atenciosamente,

Assinado por GEOVANA PADUA GOBBO MARINOT 035.***.***-**
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

24/07/2025 16:38:49

24/07/2025 16:38:49
Geovana Padua Gobbo Marinot
Secretária Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E-mail: semas@linhares.es.gov.br

FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

1. IDENTIFICAÇÃO DO SETOR REQUISITANTE

Responsável pela demanda: Grazielli Nascimento dos Santos

E-mail: grazielli.santos@linhares.es.gov.br

Setor/Departamento: SEMAS

Cargo: Referência Técnica Proteção Social Especial

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Decreto 1606/23 /art. 39, I):

A solicitação de locação de imóvel para o Serviço de Acolhimento Institucional – **Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência** justifica-se pelos seguintes apontamentos.

O Sistema Único de Assistência Social - SUAS é um sistema público não-contributivo, descentralizado e participativo que tem por função a gestão e organização da oferta de serviços, programas, projetos e benefícios da política de assistência social em todo o território nacional. Em termos gerais, o SUAS:

- Estabelece a co-responsabilidade entre os entes federados (União, Estados, DF e Municípios) para implementar, regular, cofinanciar e ofertar serviços, programas, projetos e benefícios de assistência social, em todo o território nacional, como dever do Estado e direito do cidadão;
- Considera o território, respeitando as diversidades regionais e municipais, decorrente de características culturais, socioeconômicas e políticas, e as realidades urbana e rural;
- Adota a matricialidade sociofamiliar como eixo estruturante das ações de assistência social;
- Articula a oferta pública estatal com a oferta pública não estatal de serviços socioassistenciais;
- Organiza a Proteção Social por níveis: Proteção Social Básica, Proteção Social Especial de Média Complexidade e Proteção Social Especial de Alta Complexidade.

A Proteção Social Especial organiza, no âmbito do SUAS, a oferta de serviços, programas e projetos de caráter especializado, destinado a famílias e indivíduos em situação de risco pessoal e social, por violação de direitos. Tais situações podem incidir sobre as relações familiares e comunitárias, gerando conflitos, tensões e rupturas, demandando, portanto, atenção especializada e maior articulação com os órgãos de defesa de direitos e outras políticas públicas setoriais.

Considerando que o município de Linhares-ES encontra-se habilitado na Gestão Plena, no âmbito do SUAS e por isso é responsável por ofertar uma série de programas, projetos e serviços que prestam diariamente atendimento à população que se encontra em situação de vulnerabilidade ou risco social. A Proteção Social Especial de Alta Complexidade é representada pelos Serviços de



Acolhimento Institucionais. Esse acolhimento se dá em diferentes tipos de equipamentos, destinados a famílias e/ou indivíduos com vínculos familiares rompidos ou fragilizados, a fim de garantir proteção integral. Em Linhares dispomos de 03 Serviços de Acolhimentos Institucionais para Crianças e Adolescentes, 01 Serviço de Acolhimento para Pessoas em Situação de Rua; 01 Residência Inclusiva Feminina; 01 Residência Inclusiva Masculina.

Considerando a Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais (2014), o serviço de acolhimento institucional para adultos e famílias pode ser desenvolvido nas seguintes modalidades:

1. Atendimento em unidade institucional semelhante a uma residência com o limite máximo de 50 pessoas por unidade e de quatro pessoas por quarto;
2. Atendimento em unidade institucional de passagem para a oferta de acolhimento imediato e emergencial, com profissionais preparados para receber os usuários em qualquer horário do dia ou da noite, enquanto se realiza um estudo diagnóstico detalhado de cada situação para os encaminhamentos necessários.

Considerando que o Serviço de Acolhimento Institucional visa atender a mulheres em situação de risco de morte ou ameaças em razão da violência doméstica e familiar, causadora de lesão, sofrimento físico, sexual, psicológico ou dano moral.

Este serviço tem como objetivo assegurar proteção integral, moradia segura, atendimento psicossocial, orientação jurídica e encaminhamentos à rede de proteção e de garantias de direitos, conforme Art. 35, § 2, da Lei 11.340/2006 (Lei Maria da Penha) e as normativas do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

A implantação e manutenção de uma unidade de acolhimento institucional para mulheres em situação de violência se dá em resposta à demanda crescente por medidas de proteção integral às vítimas, especialmente em casos de risco iminente de morte ou violação grave de direitos. Trata-se de serviço emergencial e sigiloso, que requer espaço físico adequado para abrigar provisoriamente mulheres e seus filhos, quando for o caso, garantindo moradia, segurança, acolhimento e suporte psicossocial.

Portanto, a locação de um imóvel visa atender à necessidade imediata de espaço físico adequado, tendo em vista a inexistência de imóvel público com as condições requeridas, e se configura como medida necessária e urgente, com o objetivo de assegurar a proteção social às cidadãs, contribuindo para o enfrentamento das vulnerabilidades e o acesso a seus direitos sociais.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO (Decreto 1606/23 /art. 39, II):

Justifica-se a necessidade da locação de 01 (um) imóvel, para atender a demanda do “*Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência*”, localizado no Bairro Araçá, Linhares, **com tamanho aproximado de 260 m² de área construída**, distribuída de forma funcional, favorecendo a privacidade e o convívio coletivo:

***02 (dois) dormitórios amplos no 2º pavimento, 01 (um) dormitório amplo no 3º pavimento, bem ventilados**, permitindo a acomodação de uma média de 25 mulheres e seus dependentes;



***02 (dois) banheiros coletivos no 2º pavimento**, sendo que cada um contém 03 (três) cabines com vasos sanitários individuais, 03 (três) cabines com chuveiros individuais, 03 (três) lavatórios/pias, (uma) cuba em inox utilizada como lavatório para crianças;

***01 (uma) sala, com espaço para convivência e atividades coletivas;**

***Área de serviço/lavanderia coberta e funcional, além de ser toda gradeada;**

***Segurança, com portão fechado, grades em todas as janelas e portas, iluminação externa e possibilidade de instalação de câmeras de segurança.**

Como o município não possui em seu acervo imóvel disponível capaz de atender a essa necessidade, neste momento é imprescindível a locação do referido imóvel, com o intuito de solucionar tal demanda.

4. QUANTIDADE DE SERVIÇO A SER CONTRATADA (Decreto 1606/23 /art. 39, III):

O prazo de vigência do contrato deverá ser de 12 (doze) meses e os efeitos financeiros da contratação serão produzidos a partir da assinatura do contrato de locação.

5. A PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS (Decreto 1606/23 /art. 39, IV):

O imóvel deverá ser liberado para mudança e instalação *do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência* após a formalização e assinatura do Contrato de Locação e emissão de Autorização de Fornecimento.

6. INDICAÇÃO DO SERVIDOR PARA COMPOR EQUIPE QUE IRÁ ELABORAR O ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (Decreto 1606/23 /art. 39, V):

Nome: Grazielli Nascimento dos Santos

CPF nº [REDACTED]

Lotação: Sede SEMAS

FONE DE CONTATO: (27) 99794-8161

Nome: Samyra Feitosa Pagoto Loureiro

CPF nº [REDACTED]

Lotação: sede SEMAS

FONE DE CONTATO: (27) 99894-6675

Linhares-ES, 22 de Julho de 2025.

Grazielli Nascimento dos Santos
Assistente Social
Matrícula nº 10048



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E-mail: semas@linhares.es.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

O presente Estudo Técnico Preliminar - ETP reúne o conjunto de informações indicativas e as condições preliminares exigíveis para contratação de **locação de 01 (um) imóvel, para atender a demanda do SERVIÇO DE ACOLHIMENTO PROVISÓRIO PARA MULHERES VÍTIMAS DE VIOLÊNCIA.**

O imóvel localiza-se no Bairro Araçá, Linhares-ES, com área construída aproximada de 260 m², com 02 (dois) dormitórios amplos no 2º pavimento, 01 (um) dormitório amplo no 3º pavimento, bem ventilados, permitindo a acomodação de em média 25 pessoas (mulheres e seus dependentes); *02 (dois) banheiros coletivos no 2º pavimento, com vasos sanitários e chuveiros individuais, lavatórios/pias e 01 (uma) cuba em inox utilizada como lavatório para crianças; *01 (uma) sala, com espaço para convivência e atividades coletivas; *Área de serviço/lavanderia coberta, funcional e toda gradeada; *Segurança, com portão fechado, acesso limitado, grades em todas as janelas e portas, iluminação externa e possibilidade de instalação de câmeras de segurança.

O ETP ora apresentado constitui a primeira etapa do Planejamento da Contratação, regido e tendo como base a Lei Federal 14.133/2021 e demais legislação pertinente buscando estabelecer as melhores e mais vantajosas condições de aquisições para atendimento das demandas necessárias ao adequado funcionamento *do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência.*

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

Prevê o Decreto Municipal nº 1606, de 27 de dezembro de 2023, em seu art. 18 e seguintes, as informações sobre a elaboração do Plano de Contratações Anual, em seu artigo 173 não consta o prazo de adequação de cada setor de contratação do órgão para elaboração anual de seu respectivo Plano. Dessa forma, a política de assistência social segue o Plano Municipal de Assistência Social 2022-2025 que vem atender a recomendação legal estabelecida pelos artigos 203 e 204 da Constituição Federal de 1988, no campo da Assistência Social, por meio da Lei Orgânica de Assistência Social (LOAS), Lei nº 8.742, de 07 de dezembro de 1993, que exige pelo artigo 330,



alínea III, que os Municípios, Estados e Distrito Federal instituíam o Plano de Assistência Social.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Assistência Social de Linhares/ES, necessita da locação de um espaço adequado para funcionamento das instalações do *Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência*, com a finalidade de assegurar proteção integral, moradia segura, atendimento psicossocial, orientação jurídica e encaminhamentos à rede de proteção e de garantias de direitos, conforme Art. 35, § 2, da Lei 11.340/2006 (Lei Maria da Penha), em sintonia com a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais.

O município de Linhares-ES encontra-se habilitado na Gestão Plena do SUAS e por isso é responsável por ofertar uma série de programas, projetos e serviços que prestam diariamente atendimento à população que se encontra em situação de vulnerabilidade ou risco social. A Proteção Social Especial de Alta Complexidade é representada pelos Serviços de Acolhimento Institucionais. Em Linhares dispomos de 03 Serviços de Acolhimentos Institucionais para Crianças e Adolescentes, 01 Serviço de Acolhimento para Pessoas em Situação de Rua; 01 Residência Inclusiva Masculina e 01 Residência Inclusiva Feminina.

Esse Serviço de Acolhimento Institucional tem como finalidade garantir proteção integral e moradia segura a mulheres em situação de risco iminente decorrente de violência doméstica e familiar, incluindo agressões físicas, abusos sexuais e sofrimento psicológico. O serviço oferece acolhimento temporário, atendimento psicossocial, orientação jurídica e encaminhamentos à rede de proteção, conforme o § 2º do Art. 35 da Lei nº 11.340/2006 (Lei Maria da Penha) e as diretrizes do SUAS. Por seu caráter emergencial e sigiloso, exige um espaço físico adequado que assegure segurança, privacidade e suporte às mulheres e seus filhos, quando necessário.

Portanto, a locação de um imóvel visa atender à necessidade imediata de espaço físico adequado, e se configura como medida necessária e urgente para assegurar a proteção social dessas cidadãs. E tendo em vista a inexistência de imóvel público com as condições requeridas, neste momento é imprescindível a locação de um imóvel, objeto deste ETP.

4. REQUISITOS MÍNIMOS E DESEJÁVEIS DO IMÓVEL PRETENDIDO E ESTIMATIVA DE ÁREA MÍNIMA

A descrição dos requisitos físicos do imóvel a ser locado visa garantir condições adequadas para a implantação e funcionamento do *Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência*. Tais requisitos consideram a especificidade do público atendido, demandando ambiente seguro, confortável e inserido em área residencial.

O imóvel está localizado na Rua Augusto de Carvalho, nº 182 (2º e 3º andar), Bairro Araçá, Linhares-ES, com tamanho aproximado de 260 m² de área construída, a saber:

*02 (dois) dormitórios amplos no 2º pavimento, 01 (um) dormitório amplo no 3º pavimento, bem ventilados, permitindo a acomodação de uma média de 25 mulheres e seus dependentes;



*02 (dois) banheiros coletivos no 2º pavimento, sendo que cada um contém 03 (três) cabines com vasos sanitários individuais, 03 (três) cabines com chuveiros individuais, 03 (três) lavatórios/pias, 01 (uma) cuba em inox utilizada como lavatório para crianças;

*01 (uma) sala, com espaço para convivência e atividades coletivas;

*Área de serviço/lavanderia coberta e funcional, além de ser toda gradeada;

*Segurança, com portão fechado, grades em todas as janelas e portas, iluminação externa e possibilidade de instalação de câmeras de segurança.

O referido imóvel possui estrutura física compatível com as necessidades do setor, incluindo quartos amplos, sala ampla e banheiros coletivos, localização estratégica; boa conservação, segurança estrutural e disponibilidade imediata para ocupação.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Visando manter os níveis desta contratação dentro dos padrões adequados, verifica-se a necessidade de estabelecer, no mínimo, as seguintes exigências:

***Requisitos de Negócio da Solução**

A crescente demanda por proteção institucional de mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, refletindo tanto o aumento dos casos quanto a maior procura por apoio por parte das vítimas, sinaliza à políticas públicas que assegurem resposta rápida, segura e humanizada às mulheres em situação de violência. Por isso a necessidade de locação de um imóvel para instalar o *Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência*.

***Requisitos Legais da Solução**

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as seguintes normatizações:

- Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;
- Decreto Municipal nº 1606/2023 (27/12/2023), que dispõe sobre normas gerais de licitação e contratação de serviços, no âmbito da Administração Pública Municipal direta e dá outras providências. O artigo 79 diz que a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação, **ressalvado o disposto** no inciso V do caput do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quando poderá ser efetivada por Inexigibilidade de Licitação, cujas características de instalações e de localização do imóvel tornem necessária sua escolha. Portanto a Inexigibilidade deve ser adotada neste pedido de locação, uma vez que o imóvel é o mais viável e vantajoso para o alcance do fim público pretendido.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento da Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de



Violência , a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

Aquisição - No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção, e/ou Construção geral. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

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. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

Desta feita, concluímos pela seguinte solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento e instalação do *Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência* a ser realizada através do Procedimento Administrativo de Inexigibilidade. Conforme mencionado, o município não possui em seu acervo imóvel capaz de atender as necessidades no momento.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel através do Procedimento Administrativo de Inexigibilidade de Licitação. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

8. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	PERÍODO	QUANT.
01	Locação de imóvel urbano destinado a atender às necessidades e instalações do <i>Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência</i>	12 (doze) meses	01

9. ESTIMATIVA DE VALORES

O valor do aluguel mensal será estipulado em **R\$ 4.000,00 (quatro reais)** e valor global de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Vale destacar que a Comissão de Avaliação de Imóveis do município de Linhares/ES (CAI) fará vistoria e Laudo de Avaliação do imóvel levando em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, bem como critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas e condição da estrutura física.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO



Considerando as características do objeto, não existe a necessidade do parcelamento da solução, por ser objeto de uma locação de imóvel que será contratada em sua integralidade.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a realização da referida apresentação, não se faz necessário contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e efetivação desta demanda.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação está aderente ao planejamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Linhares, que mantém o cumprimento das contratações de bens e serviços, conforme demanda, como forma de garantir o perfeito funcionamento da instituição com segurança operacional, boas condições para o exercício da administração e com totais garantias para o atendimento de suas atividades fins.

Para tanto, a Secretaria Municipal de Assistência Social de Linhares mantém seus atos de planejamento e controles atualizados e em permanente modernização, tendo entre seus objetivos melhorar os procedimentos de aquisições, na forma e no momento mais adequado.

O fulcro deste **ETP** é estabelecer as condições gerais e minimamente necessárias para que se proceda a uma contratação dentro dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade, probidade administrativa, e principalmente ampla e irrestrita transparência processual no processo de escolha da solução que mais se adequa à demanda identificada pelo órgão.

A presente demanda almeja a contratação da prestação de serviço que atenda, além dos requisitos específicos estabelecidos neste documento, a formalização de contrato que garanta a eficácia, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos financeiros da administração pública.

Além disso, pretende-se que a contratação seja capaz de atender às necessidades do ***Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência*** em um ambiente satisfatório, que possua boas condições para atender esse público em vulnerabilidade e que teve direitos violados e servidores lotados neste setor.

13. PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não serão necessárias providências previamente à celebração do contrato.

14. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

A contratada deverá cumprir, no que lhe couber, com as normas ambientais, atendendo as orientações quanto a sustentabilidade ambiental.



15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** considerou a necessidade de contratação da prestação do serviço, os requisitos técnicos, legais, ambientais e os do próprio negócio, o mercado em que o serviço se encontra inserido, bem como todos os demais requisitos necessários para a caracterização e quantificação da demanda identificada, além do processo de escolha da solução que melhor se adequa à Instituição, nesta oportunidade.

Desta forma, entende-se ser **VIÁVEL** a contratação em comento, consoante a legislação aplicável ao caso, e, visando dar início à implementação do objeto aqui delineado, recomenda-se a elaboração de Termo de Referência com base no presente estudo e o encaminhamento para o setor competente para o prosseguimento do feito.

16. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Linhares, 22 de Julho de 2025.

Assinado por SAMYRA FEITOSA PAGOTO
LOUREIRO 118 *** **
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
24/07/2025 16:19:55
Samyra Feitosa Pagoto Loureiro
Psicóloga – Matrícula nº 10792
SEMAS





PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E-mail: semas@linhares.es.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETIVO 1

1.1 O presente Termo de Referência tem por objetivo a Locação de Imóvel situado no **Bairro Araçá**, para atender às necessidades *do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência*, através do procedimento administrativo de DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE, com fundamento no inciso V artigo 74, da Lei n.º 14.133/21, por período de 12 (doze) meses, conforme as especificações deste Termo de Referência.

2 DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O Imóvel a ser locado está localizado na Rua Augusto de Carvalho, nº 182 (2º e 3º pavimento), Bairro Araçá, Linhares-ES, com tamanho aproximado de 260 m² de área construída, a saber: *02 (dois) dormitórios amplos no 2º pavimento, e 01 (um) dormitório no 3º pavimento, bem ventilados, permitindo a acomodação de uma média de 25 mulheres e seus dependentes; *02 (dois) banheiros coletivos no 2º pavimento, sendo que cada um contém 03 (três) cabines com vasos sanitários individuais, 03 (três) cabines com chuveiros individuais, 03 (três) lavatórios/pias, 01 (uma) cuba em inox utilizada como lavatório para crianças; *01 (uma) sala, com espaço para convivência e atividades coletivas; *Área de serviço/lavanderia coberta e funcional, além de ser toda gradeada; *Segurança, com portão fechado, grades em todas as janelas e portas, iluminação externa e possibilidade de instalação de câmeras de segurança. Tais características suprem as necessidades do setor.

2.2 Vale mencionar que o referido imóvel possui estrutura física compatível com as necessidades do setor, incluindo sala ampla, quartos amplos, banheiros coletivos e localização estratégica; boa conservação, segurança estrutural e disponibilidade imediata para ocupação.

3 JUSTIFICATIVA PARA REALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1 O presente Termo de Referência tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento do *Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência* com a finalidade de oferecer moradia segura, atendimento psicossocial, suporte jurídico e encaminhamentos à rede de proteção, garantindo a integridade física e emocional das usuárias e de seus dependentes.

3.2 O imóvel está localizado em Linhares, na Rua Augusto de Carvalho, nº 182 (2º e 3º pavimento), Bairro Araçá, Linhares-ES, de propriedade da CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS, CNPJ nº 03.299.412/0001-62.

3.3 A natureza da locação do objeto do presente TR se configura de natureza continuada, além disso, os mesmos são essenciais à utilização municipal, além de ser extremamente necessária, com utilização diária ininterrupta, de fundamental importância para uso.

3.4 Considerando que a necessidade pública se mantém e a Administração não possui em seu acervo imóvel capaz de atender a necessidade imediata.

3.5 Considerando que o *Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência* é uma unidade que oferta Serviço de Acolhimento Institucional, no âmbito da Proteção Social Especial de Alta Complexidade do SUAS, e visa atender a mulheres em situação de risco ou ameaças em razão da violência doméstica e familiar, causadora de lesão, sofrimento físico, sexual, psicológico ou dano moral, em sintonia com a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais.

3.6 Considerando que este serviço tem como objetivo assegurar proteção integral, conforme Art. 35, 2, da Lei 11.340/2006 (Lei Maria da Penha) e as normativas do Sistema Único de Assistência Social SUAS.



3.7 Considerando que a implantação e manutenção de uma unidade de acolhimento institucional para mulheres em situação de violência se dá em resposta à demanda crescente por medidas de proteção integral às vítimas, especialmente em casos de risco iminente de morte ou violação grave de direitos. Trata-se de serviço emergencial e sigiloso, que requer espaço físico adequado para abrigar provisoriamente mulheres e seus filhos, quando for o caso, garantindo moradia, segurança, acolhimento e suporte psicossocial.

3.8 Justifica-se que a escolha do Locador ocasionou-se pelo fato da Administração não possuir imóvel próprio, com as devidas características, finalidades e conforme pesquisa de mercado, este foi o único imóvel para atender a demanda.

4 JUSTIFICATIVA DO VALOR

4.1 O custo desta contratação será de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, valor global de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), definido após realização de avaliação pela Comissão de Avaliação de Imóveis designada por portaria, que emitirá um laudo, atestando o valor de mercado da região e do imóvel em questão.

5 CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA 9

5.1 A despesa decorrente da contratação correrá por conta da seguinte Programação Financeira:

22 – Fundo Municipal de Assistência Social

2201.0824400122.013 – Manter e ampliar a rede de serviços socioassistenciais da Proteção Social Especial

3.3.90.39.00000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS/PESSOA JURÍDICA

Fonte: 1661

Ficha: 017

6 PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO 6

6.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogável, enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão no Plano Plurianual – PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais – LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

6.2 O prazo de vigência do Contrato poderá ser prorrogado por até 05 (cinco) anos, nos termos do art. 106, da Lei 14.133/21, conforme o interesse da Administração.

6.3 A assinatura do Instrumento Contratual ocorrerá somente quando da apresentação do Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros, sendo de total responsabilidade do locador a sua apresentação.

6.4 Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Nº 14.133/2021, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o Contrato em nome do Locatário.

6.5 É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

7 DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO 5

7.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;

7.2 No Laudo de Avaliação constará relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel quando do início da locação, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes;

7.3 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação;

7.4 As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

7.5 Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel;

7.6 O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removíveis sem causar danos ao imóvel realizadas pelo LOCATÁRIO deverá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

7.7 As benfeitorias citadas no item 7.6 deverão ser formalizadas através de termo aditivo.

7.8 As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizadas.

7.9 As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo LOCADOR, não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

8 DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR 3

8.1 O LOCADOR é obrigado a:

8.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado na data do respectivo instrumento contratual e em estado de servir ao uso pretendido pela Administração, conforme especificações contidas neste termo de referência;

8.1.1.1 As adequações estruturais, caso necessárias, bem como outras normativamente estabelecidas como mínimas e necessárias ao funcionamento do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência, serão efetuadas a cargo e às expensas do LOCADOR.

8.1.2 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

8.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

8.1.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

8.1.5 Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

8.1.6 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

8.1.7 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

8.1.8 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente às enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;

8.1.9 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

8.1.10 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

8.1.11 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

8.1.12 Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;

8.1.13 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria, durante o período da presente locação;



8.1.14 Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

8.1.15 Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Termo de Referência em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria de Assistência Social;

8.1.16 Responder pelos danos diretamente causados ao município de Linhares-ES ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO.

8.1.17 O Locador deverá fornecer as documentações necessárias para este tipo de contratação, conforme “checklist” padrão municipal para locação de imóveis em vigor.

8.1.18 Aceitar os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto de contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos da legislação vigente.

8.1.19 Atender as condições estabelecidas no Contrato de Locação.

9 DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO 4

9.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:

9.1.1 Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

9.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste instrumento;

9.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

9.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, em perfeito estado de uso;

9.1.5 Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.6 Responder pelos débitos de energia elétrica, de gás, de água, de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;

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

9.1.8 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos Internos, quando for o caso;

9.1.9 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91, quando for o caso;

9.1.10 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

9.1.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO.

9.1.12 O Locatário, quanto ao pagamento de taxas referente ao imóvel a ser locado, deverá realizar o pagamento apenas das taxas de água e esgoto e taxas de energia elétrica no período de vigência do contrato de locação.

9.1.13 Deverá restituir o imóvel, quando finda a locação, conforme citado no item 9.1.4.

9.1.14 Atender condições estabelecidas no Contrato de Locação.

10 DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO 7

10.1 O LOCADOR deverá apresentar, mensalmente, recibo de locação emitido e entregue ao gestor do contrato, para fins de liquidação e pagamento;

10.2 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.



10.3 Nas hipóteses de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha ocorrido alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais a dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6 / 100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual
= 6%

11 REAJUSTE 8

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

11.2 O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo que no momento do reajuste for mais favorável a Administração.

11.3 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 45 (quarenta e cinco) dias do termo final do contrato.

12 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

12.1 No caso a solução encontrada não comporta o parcelamento, haja vista o objeto pretendido se tratar de um imóvel, destinado à alocação de uma unidade do serviço público.

13 ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO 10

13.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no que “Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional”. As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada. A fiscalização desta contratação será realizada pela servidora **Grazielli Nascimento dos Santos**, CPF: 104.252.637-03, formalmente designada para o acompanhamento da contratação bem como para atestar o que for necessário.

13.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

13.3 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.4 A fiscalização do contrato seguirá as disposições contidas da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

13.5 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13.6 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

14 RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1 A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro tem o objetivo de neutralizar o impacto positivo ou negativo, sobre o valor global do contrato, do evento cujo risco de ocorrência não tenha sido integralmente alocado à Administração;

14.2 A PARTE interessada deverá encaminhar à Secretaria, o respectivo requerimento de reequilíbrio econômico-financeiro, conter todas as informações e dados necessários para sua análise, acompanhado de PLANO DE NEGÓCIO atualizado para refletir o pleito, bem como de “relatório técnico” ou “laudo pericial” que demonstre, evidentemente, o impacto ou a repercussão dos eventos sobre os principais componentes de custos e receitas da Contratada.

14.3 A Secretaria terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que houver recebido o requerimento de reequilíbrio, para se pronunciar a respeito.

15 MATRIZ DE RISCO

15.1 Conforme o inciso XXVII do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021, a Matriz de Risco definirá os possíveis riscos e responsabilidades entre as partes e caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. E para a identificação de riscos do presente processo, utilizou-se a pesquisa em outros processos de contratação. A identificação culminou no mapa de riscos disposto no quadro abaixo.

RISCO 01:	Imóvel inadequado à demanda
PROBABILIDADE:	(☒) Baixa / (☐) Média / (☐) Alta
IMPACTO:	(☐) Baixa / (☒) Média / (☐) Alta
DANOS:	Seleção e condições inadequadas do imóvel
AÇÕES PREVENTIVAS:	Avaliar todos os custos envolvidos para ocupação do imóvel.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Solicitar que sejam realizadas as adequações no imóvel.
RISCO 02:	Alienação do imóvel durante a locação:
PROBABILIDADE:	(☐) Baixa / (☒) Média / (☐) Alta
IMPACTO:	(☐) Baixa / (☒) Média / (☐) Alta
DANOS:	Encerramento do contrato de aluguel, caso o novo proprietário não tenha interesse em seu prosseguimento.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Negociação extrajudicial ou judicial para manutenção do contrato, ou prazo para deixar o imóvel após encontrar outro, em último caso.
RISCO 03:	Encerramento prematuro do contrato:
PROBABILIDADE:	(☒) Baixa / (☐) Média / (☐) Alta
IMPACTO:	(☐) Baixa / (☒) Média / (☐) Alta
DANOS:	Encerramento do contrato, com necessidade de localização de novo imóvel e mudança.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Inclusão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Iniciar processo de nova locação de imóvel.

RISCO 04:	Não realização de benfeitorias:
PROBABILIDADE:	(☐) Baixa / (☒) Média / (☐) Alta
IMPACTO:	(☐) Baixa / (☐) Média / (☒) Alta
DANOS:	O imóvel não atender as necessidades por falta de benfeitorias
AÇÕES PREVENTIVAS:	Inclusão em contrato de cláusula que especifique as responsabilidades pelas benfeitorias necessárias.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Realização das benfeitorias necessárias e providenciar que os custos sejam arcados conforme informado em contrato.
RISCO 05:	Certidões vencidas no decorrer do contrato, impedindo empenho e pagamento do aluguel:
PROBABILIDADE:	(☐) Baixa / (☒) Média / (☐) Alta
IMPACTO:	(☐) Baixa / (☐) Média / (☒) Alta
DANOS:	Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o contrato caso a pendência persista.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual, Previsão de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo.

Atribuições das responsabilidades de cada parte contratual	
Responsabilidades locador (pessoa física)	* Fornecer o imóvel em plenas condições de uso; *Realizar todas as benfeitorias necessárias para adequação do imóvel ao uso público; *Manter a regularidade fiscal, mantendo certidões atualizadas (Federal, Estadual, Municipal, Justiça do Trabalho). *Providenciar a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel. *Garantir o uso pacífico do imóvel, respondendo por eventuais reivindicações de terceiros sobre a posse ou propriedade. *Comunicar com antecedência qualquer intenção de venda do imóvel. *Arcar com os tributos imobiliários de responsabilidade do proprietário.
Responsabilidades locatário (FMAS)	*Utilizar o imóvel exclusivamente para os fins institucionais previstos no contrato. *Zelar pela boa conservação do imóvel, respondendo por danos causados por mau uso ou negligência dos servidores públicos. *Efetuar o pagamento do aluguel em dia. *Comunicar prontamente ao locador qualquer ocorrência que exija reparo estrutural. *Arcar com os custos das adaptações internas de caráter temporário ou não estrutural, caso necessárias ao funcionamento do serviço público. *Respeitar as regras de acessibilidade, segurança e normas sanitárias, promovendo ajustes internos que forem de sua alçada. *Restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições de entrega, salvo desgaste natural do uso, conforme laudo de vistoria.

16.1 As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca de Linhares/ES, que sobre tudo prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.



Linhares-ES, 23 de Julho de 2025.

Assinado por MARCIELLE VIEIRA GALLON 134.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
25/07/2025 10:55:29

Marcielle Vieira Gallon
Diretora de Departamento de Assistência Social

De acordo:

Assinado por GEOVANA PADUA GOBBO MARINOT
035.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
25/07/2025 10:55:29

Geovana Padua Gobbo Marinot
Secretária Municipal de Linhares Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Pág. 21

018210/2025

FL	RUBRICA



PEDIDO DE COMPRA

Número/Ano	000055 / 2025 - 21/07/2025						
Processo							
Secretaria	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL						
Local/Setor	GESTAO SUAS						
Requerente	GEOVANA PADUA GOBBO MARINOT						
Descrição	Locação de imóvel destinado a atender às instalações do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência (Araçá), pelo período de 12 meses.						
Classificação	00001 SERVICO						
Item	Código	Especificação	Ficha - Fonte	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor Total
00001	00010916	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	00017-1661 00000000	MÊS	12,00	4.000,00 00	48.000,00

Assinado por GEOVANA PADUA GOBBO
MARINOT 035.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
24/07/2025 16:37:52

GEOVANA PADUA GOBBO MARINOT
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL

Assinado digitalmente. Acesso: <https://gpi.linhares.es.gov.br/ServerExec/AccessBase/?idPortal=9002233a-19a9-4d11-81f6-46489479e3f4&idFunc=B5B41FAC0361D157D9673ECB926AF5AE> Chave: 7d49d39d-3e20-49db-9891-ba29e0ca12fe PEDIDO Nº 753304/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

FL	RUBRICA
DEPTº COMPRAS	

PREÇO MÉDIO DA PROPOSTA DE PREÇOS SIMPLES

Pesquisa de Preços Nº 000045/2025 - 21/07/2025 - Processo Nº 018210/2025							
<i>Ítem</i>	<i>Lote</i>	<i>Código</i>	<i>Especificação</i>	<i>Unidade</i>	<i>Quantidade</i>	<i>Unitário</i>	<i>Valor Total</i>
00001		00010916	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	12,00	4.000,0000	48.000,00
							48.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E-mail: semas@linhares.es.gov.br

Processo nº 18210/2025

Locação Imóvel Inexigibilidade Serviço de Acolhimento Provisório Mulheres Vítimas de Violência (Araçá)

Ao Departamento de Execução Orçamentária,

Segue para providenciarem NOTA DE PRÉ RESERVA DE EMPENHO, no valor de **R\$ 16.000,00** (dezesesseis mil reais), equivalente a 04 (quatro) meses. O valor mensal descrito no Termo de Referência é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

22 – Fundo Municipal de Assistência Social

2201.0824400122.013 – Manter e ampliar a rede de serviços socioassistenciais da Proteção Social Especial

3.3.90.39.00000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS/PESSOA JURÍDICA

Fonte: 1661

Ficha: 017

Dessa forma, visando a eficiência na gestão governamental, segue processo para continuidade dos procedimentos.

Sem mais.

Linhares, 23 de Julho de 2025.

Assinado por GEOVANA PADUA GOBBO MARINOT
035 *** **
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
24/07/2025 16:39:26

Geovana Pádua Gobbo Marinot
Secretária Municipal de Assistência Social





MUNICIPIO DE LINHARES
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
ESPIRITO SANTO
15.183.636/0001-93
NOTA DE PRÉ EMPENHO Nº 0000059/2025 - LIBERADA

018210/2025	
FL	RUBRICA
Nº PROCESSO	



Determino o Pré Empenho da forma abaixo

Exercício : 2025 Ficha : 0000017
 Data : 25/07/2025 Data Ref.: 25/07/2025 Valor : **16.000,00**

Órgão : 22 - Fundo Municipal de Assistencia Social
 Unidade Orçamentária : 01 - Fundo Municipal de Assistencia Social
 Função : 08 - Assistência Social
 Subfunção : 244 - Assistência Comunitária
 Programa : 0012 - Gestão da Rede de Serviços da Proteção Social Especial
 Projeto/Atividade : 2.013 - Manter e Ampliar a Rede de Serviços Socioassistenciais da Proteção Social Especial
 Elemento Despesa : 33903900000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA
 Subelemento Despesa : 33903910000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS
 Fonte de Recurso : 166100000000 - TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DOS FUNDOS ESTADUAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Favorecido : CNPJ/CPF :
 Bairro : Cidade :
 Endereço : UF :

Histórico : REFERENTE A LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA ACOLHER PROVISORIAMENTE MULHERES VITIMAS DE VIOLENCIA, PERIODO DE 04 MESES DE 2025.

Saldo Anterior Ficha	232.586,52	Valor Pré Empenho	16.000,00	Saldo Disponível	216.586,52
----------------------	------------	-------------------	-----------	------------------	------------

(dezesesseis mil reais)

Nº Requisição :

Nº Processo : 0018210/2025

Modalidade : Não Aplicável
 Objeto :

SUBELEMENTO

33903910000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS	16.000,00
----------------------------------	-----------

L A N Ç A M E N T O S

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
Pré Empenho - Emissão de Pré-empenho - Reserva De Dotação - Outras Despesas Correntes				
O 1	522910100000 - PRE-EMPENHOS EMITIDOS	16.000,00	622120200000 - CREDITO PRE-EMPENHADO	16.000,00
O 1	622110000000 - CRÉDITO DISPONÍVEL	16.000,00	622910100000 - PRE-EMPENHOS A EMPENHAR	16.000,00

Local/Data/Assinaturas

LINHARES, 25 de julho de 2025

Assinado por WILLIENE FELICIO
 BARBOSA 079.***.***-**
 PREFEITURA MUNICIPAL DE
 LINHARES
 25/07/2025 13:03:50

FL RUBRICA
PATRIMÔNIO

Folha nº 1.

Data 19 de janeiro de 1.978

MATRÍCULA Nº 3.127.

IMÓVEL:- Um terreno de propriedade do município, situado no lugar Cida-
de de Linhares, lote nº 17 (dezessete) da quadra nº 190-A (cen-
to e noventa-A), medindo 25,60 metros de comprimento por 15,00 metros
de largura ou sejam 384,00 m2 (trezentos e oitenta e quatro metros qua-
drados), limites, norte, lote nº 15, sul, Rua Augusto de Carvalho, les-
te, lote nº 16, e, a oeste, lote nº 18. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LI-
NHARES. REGISTRO ANTERIOR: não há. O Oficial:

R-1-3.127. Linhares, 19 de janeiro de 1.978. TRANSMITENTE: MUNICÍPIO -
DE LINHARES. ADQUIRENTE: AUGUSTO DE CARVALHO (ESPÓLIO). TÍ-
TULO: Aforamento. FORMA DO TÍTULO: Título nº 8.095, Reg. as
fls. 136, do livro nº 17, expedido pela Prefeitura municí-
pal de Linhares, em 31.10.77, e assinado pelo Prefeito. VA-
LOR: Cr\$ 0,20 por m2. Dou fé. O Oficial:

AV-2-3.127. RETIFICAÇÃO DE NOME. Certifico, mediante título de re-ratifi-
cação de 27.06.78, expedido pela Prefeitura municipal de Li-
nhares, que fica retificado o nome do titular do R-1-3.127,
supra, para: AUGUSTO RAPHAEL DE CARVALHO (ESPÓLIO). Ratifi-
cados os demais termos. Dou fé. Linhares, 25 de agosto de -
1.978. O Oficial:

R-3-3.127 - em 19 de dezembro de 2006 (Prot. 62.159 de 11/12/2006)

USUCAPIÃO

Pelo Mandado de 13 de novembro de 2006, assinado pela MM. Juíza de Direito da Primeira Vara Cível
e Comercial da Comarca de Linhares-ES, Dr. Giselle Onigkeit, instruído com Termo de Audiência,
extraído dos autos da Ação de Usucapião, em que são partes ORFANATO RAPHAEL
TOM'S-requerente, e AUGUSTO RAPHAEL DE CARVALHO (ESPÓLIO)-requerido, (processo nº
03004000147-8), procede-se o presente registro para constar que foi declarado o domínio de
ORFANATO RAPHAEL TOM'S, entidade filantrópica, com sede à Av. Augusto Calmon, nº 1.071,
centro, nesta Cidade, CNPJ/MF nº 03.299.412/0001-62, sobre o imóvel objeto desta matrícula. Dou
fé. A Oficiala:

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do
art. 19 da Lei nº 6.015/73, confere com o original. Certifico que o imóvel
constante desta matrícula encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer
ônus, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Isto conforme buscas
procedidas no período compreendido entre 11/05/1949 (data de instalação
deste Cartório) e a presente data. O referido é verdade e dou fé.

Linhares, 25 de maio de 2017

Oficiala Interina

Cartório de Registro de Imóveis
Linhares/ES

Emolumento: 60,23

Taxas: 18,09

Total: 78,32

Sol. 021394.BDU1702.01978

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias



IMÓVEL:- Um terreno de propriedade do município, situado no lugar Cida-
de de Linhares, lote nº 16 (dezesseis) da quadra nº 190-A (cen-
to e noventa-A), medindo 25,60 metros de comprimento por 15,00 metros
de largura ou sejam 384,00 m2 (trezentos e oitenta e quatro metros qua-
drados), limites, norte, lote nº 15, sul, Rua Augusto de Carvalho, les-
te, Rua Presidente Deodoro da Fonseca, e, a oeste, lote nº 17. PROPRIE-
TÁRIO: MUNICÍPIO DE LINHARES. REGISTRO ANTERIOR: não há. O Oficial:

R-1-3.126. Linhares, 19 de janeiro de 1.978. TRANSMITENTE: MUNICÍPIO -
DE LINHARES. ADQUIRENTE: AUGUSTO DE CARVALHO (ESPÓLIO). Tí-
tulo: Aforamento. FORMA DO TÍTULO: Título nº 8.094, Reg. às
fls. 135, do livro nº 17, expedido pela Prefeitura municí-
pal de Linhares, em 31.10.77, e assinado pelo Prefeito. VA-
lor: Cr\$ 0,20 por m2. Dou fé. O Oficial:

AV-2-3.126. RETIFICAÇÃO DE NOME. Certifico, mediante título de re-ratifi-
cação de 27.06.78, expedido pela Prefeitura municipal de Li-
nhares, que fica retificado o nome do titular do R-1-3.126,
supra, para: AUGUSTO RAPHAEL DE CARVALHO (ESPÓLIO). Ratifi-
cados os demais termos. Dou fé. Linhares, 25 de agosto de
1.978. O Oficial:

R-3-3.126 - em 19 de dezembro de 2006 (Prot. 62.159 de 11/12/2006)

USUCAPIÃO

Pelo Mandado de 13 de novembro de 2006, assinado pela MMª Juíza de Direito da Primeira Vara Cível
e Comercial da Comarca de Linhares-ES, Drª Giselle Onigkeit, instruído com Termo de Audiência,
extraído dos autos da Ação de Usucapião, em que são partes ORFANATO RAPHAEL
TOM'S-requerente, e AUGUSTO RAPHAEL DE CARVALHO (ESPÓLIO)-requerido, (processo nº
03004000147-8), procede-se o presente registro para constar que foi declarado o domínio de
ORFANATO RAPHAEL TOM'S, entidade filantrópica, com sede à Av. Augusto Calmon, nº 1.071,
centro, nesta Cidade. CNPJ/ME nº 03.299.412/0001-62, sobre o imóvel objeto desta matrícula. Dou
fé. A Oficial:

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do
art. 19 da Lei n.º 6.015/73, confere com o original. Certifico que o imóvel
constante desta matrícula encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer
ônus, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Isto conforme buscas
procedidas no período compreendido entre 11/05/1949 (data de instalação
desto Cartório) e a presente data. O referido é verdade e dou fé.

Linhares, 25 de maio de 2017

Oficial Interina

Cartório de Registro de Imóveis
Linhares/ES

Emolumento: 60,23

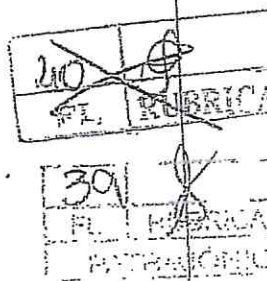
Taxas: 18,09

Publ: 78,32

Selo: 621394.BDU1702.01979

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias





Imposto de Renda de Pessoa Jurídica - ECF

Original

CNPJ

03.299.412/0001-62

SCP

NOME EMPRESARIAL

CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS

PERÍODO DA APURAÇÃO

01/01/2020 a 31/12/2020

SITUAÇÃO

Normal

IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH)

0E.4E.17.F5.D3.55.13.58.8A.63.0D.11.3A.C9.F1.4A.68.CC.BF.79

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO

CPF/CNPJ

NOME

**Nº SÉRIE DO
CERTIFICADO**

VALIDADE**Contador/Contabilista**

GLACIOMAR
GRASSI: [REDACTED]

6205150141744304941

02/12/2020 a 02/12/2021

Outros

MARCELO JAPHET
GIURIZATTO:0

5281796124037856323

12/02/2021 a 12/02/2022

NÚMERO DO RECIBO:

0E.4E.17.F5.D3.55.13.58.8A.63.0D.11.3
A.C9.F1.4A.68.CC.BF.79-9

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO

em 21/06/2021 às 11:09:49

2C.B0.07.1B.F9.26.81.59
BF.1D.C0.E8.E7.5E.97.A0



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE LINHARES
PRIMEIRA VARA CÍVEL E COMERCIAL



MANDADO DE REGISTRO DE USUCAPIÃO

PROCESSO Nº: 03004000147-8

AÇÃO: USUCAPIÃO

REQUERENTE: ORFANATO RAPHAEL TOM'S

REQUERIDO(S): ESPÓLIO AUGUSTO RAPHAEL DE CARVALHO

A Exm^a. Sr^a. Dr^a. GISELLE ONIGKEIT, MM^a. Juíza de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Linhares-ES, Estado do Espírito Santo, por nomeação na forma da Lei, etc...

MANDA ao Oficial(a) do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca para, com fulcro no art. 945 do CPC, proceda a transcrição do registro imobiliário, com abertura de matrícula, para o nome de **ORFANATO RAPHAEL TOM'S**, entidade filantrópica, CGC 03.299.412/0001-62, com endereço na Av. Augusto Calmon, 1071, Centro Linhares-ES, dos direitos foreiros sobre os lotes de nº 16 e 17, da quadra 190-A, medindo 384m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados) cada, matriculados no RGI sob os nºs 3.126 e 3.127, localizados no bairro Araçá neste município e Comarca de Linhares-ES, servindo a R. Sentença de fls. 108/109, prolatada nos autos supramencionados em 03/10/2006, cujas cópias autenticadas seguem anexo, como título para matrícula.

CUMpra-se. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Linhares-ES, aos 13 (treze) de novembro do ano de 2006. Eu, FBG que digitei. Eu, Escrivão Substituto que conferi e subscrevi.

GISELLE ONIGKEIT
Juíza de Direito



CARTÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Linhares - ES

Protocolizado sob nº 62.159 do Livro 1-G, em 11.12.06.
 Certifico e dou fé que este título motivou o(a) lançamento(s) seguinte(s):

Ato	Nº	Registro / Matricula	Livro	Referência
R	3	M-3.126	2	Lote 16
R	3	M-3.127	2	Lote 17

Linhães, 19 de dezembro de 2.006.

Cristina Frazdoni Borlú
 p/ Oficial



AVERBAÇÃO

Averbada do livro competente 01 às

fls. Nº 221 conforme proc. 21436 de

27/11/2012 Prefeitura Municipal de
 Linhares-ES em 28/11/2012

Funcionário Responsável
Wagner da Cruz Machado
 Oficial Administrativo
 D.C.P.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
PRIMEIRA VARA CÍVEL E COMERCIAL DE LINHARES
COMARCA DE 3ª ENTRÂNCIA DO ES



Of. nº L16L/2006

Linhares, 13 de novembro de 2006.

Processo nº.: 030040001478

Ação: Usucapião

Requerente (s): Orfanato Raphael Tom's

Requerido (as): Espólio de Augusto Raphael de Carvalho



Ilmº. Sr. Oficial,

Encaminho a V.Sra Mandado de Registro de usucapião nos termos do art. 945 do CPC para os devidos fins.

Atenciosamente,

EMÍLIO CARLOS FERRAZ MOULIN
Escrivão Substituto
Prov. 001/98

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LINHARES
Av. João Felipe Calmon, 844, Centro
LINHARES - ES



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO

JUIZADO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL E COMERCIAL DA COMARCA DE LINHARES



Termo de Audiência de Instrução e Julgamento

Processo nº: 03004000147-8

Ação: Usucapião

Requerente: Orfanato Raphael Tom's

Requerido: Espólio de Augusto Raphael de Carvalho

Aos 03 (três) dias do mês de ou do ano de 2006 (dois mil e seis), às 13:00 horas, nesta cidade e Comarca de Linhares-ES, na sala de audiências da 1ª Vara Cível e Comercial, situada no edifício do Fórum "Desembargador Mendes Wanderley", presente a Exma. Srª. Drª. **Giselle Onigkeit**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível e Comercial, comigo a cargo Assessora de Juiz de 1º Grau, aí sendo à hora designada, determinou a MMª. Juíza ao Sr. Oficial de Justiça que abrisse os trabalhos da audiência para hoje designada, nos autos da ação acima mencionada. Realizado o pregão das partes, foi constatada a presença da parte requerente, representada por seu representante presidente o Sr. Anderson Antônio Grassi, acompanhado de seu patrono o Dr. Vitória Maria Almeida Caverzan inscrita na OAB/ES 6946. Presente o curador especial nomeado para este ato o Dr. José Djair Nogueira Campos inscrito na OAB/ES 3520. Presente ainda, o ilustre representante do Ministério Público, Dr. Bruno Araújo Guimarães. **Aberta a audiência**, foram oitivadas duas testemunhas arroladas pela autora, conforme termos que seguem em anexo. Encerrada a instrução processual a MMª Juíza concedeu a palavra ao ilustre Representante do Ministério Público que assim se manifestou: MMª Juíza, tendo em vista as provas produzidas nestes autos sou de parecer favorável ao pedido da inicial. Ato contínuo passou a MMª Juíza a proferir o seguinte **SENTENÇA**: "Cuidam os autos de **AÇÃO DE USUCAPIÃO** ajuizada por **ORFANATO RAPHAEL TOM'S**, devidamente qualificado, em face do **ESPÓLIO DE AUGUSTO RAPHAEL DE CARVALHO**, tendo como objeto o domínio útil sobre os imóveis constituídos pelos lotes de nºs 16 e 17, da quadra 190-A, medindo 384 m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados) cada, situados na Rua Deodoro da Fonseca, s/nº, Bairro Araçá, neste Município, devidamente transcritos no Registro Geral de Imóveis desta Comarca sob os nºs 3.126 e 3.127, em nome do requerido, sobre os quais alega a requerente manter a posse mansa e pacífica há mais de dez anos. Com a inicial vieram os documentos de fls. 07/38. O espólio e seus sucessores foram citados por edital, cuja publicação ocorreu no Diário da Justiça em 13.10.2003, conforme fls. 70, e em jornais locais, conforme documento de fls. 71 dos autos. Em suas respostas, as Fazendas Públicas do Município, Estado e União manifestaram-se nos autos sem oposição ao pedido exordial, conforme documentos de fls. 62, 65 e 75, apenas ressaltando o Município de Linhares a preservação de seu direito de propriedade sobre o bem, já que sua utilização foi cedida a título de aforamento. Não houve contestação do requerido no prazo legal, bem como dos confrontantes, tendo estes sido todos citados, conforme certidão de fls. 101 verso dos autos. Neste ato, foram colhidos os depoimentos de duas testemunhas arroladas pela requerente, conforme termos em anexo. Em sua manifestação o ilustre representante do Ministério Público Estadual opinou favoravelmente ao pedido inicial, conforme parecer retro. Este é o **RELATÓRIO** dos autos, com base no qual passo a proferir a seguinte **DECISÃO**: O pedido formulado pelos autores encontra fundamento no art. 1.238 do atual Código Civil Brasileiro, que estabelece que a propriedade pode ser adquirida por usucapião por aquele que possuir o imóvel, contínuo e pacificamente,

JUIZADO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL E COMERCIAL DA COMARCA DE LINHARES

Fórum "Desembargador Mendes Wanderley", Loteamento 3 Barras, Linhares - ES

Telefax nº. (27) 3371-1876

Vitória Maria A. Caverzan
ADVOGADA
OAB-ES 6941



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO

JUIZADO DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL E COMERCIAL DA COMARCA DE LINHARES



independentemente de justo título e boa-fé, por 15 (quinze) anos. Ao período previsto no mencionado diploma legal, deverá haver o acréscimo de 02 (dois) anos, conforme previsão do art. 2.029 do mesmo estatuto legal. Pois bem. Cotejando os elementos dos autos, verifico a existência dos dois requisitos ensejadores da aquisição originária da propriedade pelos requerentes, na forma de usucapião, quais sejam: o tempo previsto nos já mencionados diplomas legais e a ausência de oposição por parte daqueles em nome dos quais encontra-se registrado o domínio do imóvel. As testemunhas ouvidas em regular instrução processual, especialmente o Sr. Dalton Coelho Duarte, deixaram claro que a ocupação do orfanato sobre os imóveis vem desde meados da década de 80 quando o Sr. Paulo Roberto Ramos Ribeiro, também possuidor, fez a doação dos bens à requerente. Assim, ante a comprovação satisfatória de que a posse vem sendo exercida pelos interessados há tempo superior ao exigido pela lei e de forma pacífica, é de rigor a procedência do pedido. **ISTO POSTO**, com base **no art. 1.238 do Código Civil, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO DE USUCAPIÃO**, para declarar em prol da requerente **ORFANATO RAPHAEL TOM'S** os **DIREITOS FOREIROS** sobre os imóveis constituídos pelos **lotes de nº 16 e 17, da quadra 190-A, medindo 384 m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados) cada, matriculados no RGI sob os nºs 3.126 e 3.127, localizados no Bairro Araçá, neste Município**, servindo a presente para matrícula, oportunamente, no Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Efetuados os pagamentos fiscais, na forma exigida pelo art. 945 do Código de Processo Civil, expeça-se o mandado para registro no Cartório competente. Dou esta por lida e publicada em audiência e dela intimadas as partes presentes. Registre-se. Transitada esta em julgado e recolhidas as custas remanescentes, caso existam, e expedido o mandado para registro, arquivem-se com as cautelas de praxe." E por nada mais haver, dou por encerrado o presente termo que vai devidamente assinado. Eu, _____, Duília Vianna Motta, que digitei e subscrevi.

GISELLE ONIGKEIT
Juíza de Direito

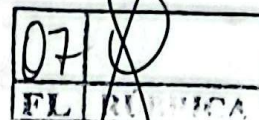
BRUNO ARAÚJO GUIMARÃES
Promotor de Justiça

Assinatura manuscrita de Vitória Maria A. Cavazzan
Advogada
OAB-ES 6941

JUIZADO DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL E COMERCIAL DA COMARCA DE LINHARES

Fórum "Desembargador Mendes Wanderley", Loteamento 3 Barras, Linhares - ES

Telefax nº. (27) 3371-1876



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
JUIZADO DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL E COMERCIAL DA COMARCA DE LINHARES

Termo de Audiência de Instrução e Julgamento

Processo nº: 03004000147-8

Ação: Usucapião

Requerente: Orfanato Raphael Tom's

Requerido: Espólio de Augusto Raphael de Carvalho

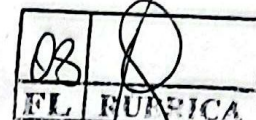
Aos 03 (três) dias do mês de ou do ano de 2006 (dois mil e seis), às 13:00 horas, nesta cidade e Comarca de Linhares-ES, na sala de audiências da 1ª Vara Cível e Comercial, situada no edifício do Fórum "Desembargador Mendes Wanderley", presente a Exma. Srª. Drª. **Giselle Onigkeit**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível e Comercial, comigo a cargo Assessora de Juiz de 1º Grau, aí sendo à hora designada, determinou a MMª. Juíza ao Sr. Oficial de Justiça que abrisse os trabalhos da audiência para hoje designada, nos autos da ação acima mencionada. Realizado o pregão das partes, foi constatada a presença da parte requerente, representada por seu representante presidente o Sr. Anderson Antônio Grassi, acompanhado de seu patrono o Dr. Vitória Maria Almeida Caverzan inscrita na OAB/ES 6946. Presente o curador especial nomeado para este ato o Dr. José Djair Nogueira Campos inscrito na OAB/ES 3520. Presente ainda, o ilustre representante do Ministério Público, Dr. Bruno Araújo Guimarães. **Aberta a audiência**, foram oitivadas duas testemunhas arroladas pela autora, conforme termos que seguem em anexo. Encerrada a instrução processual a MMª Juíza concedeu a palavra ao ilustre Representante do Ministério Público que assim se manifestou: MMª Juíza, tendo em vista as provas produzidas nestes autos sou de parecer favorável ao pedido da inicial. Ato contínuo passou a MMª Juíza a proferir o seguinte **SENTENÇA**: "Cuidam os autos de **AÇÃO DE USUCAPIÃO** ajuizada por **ORFANATO RAPHAEL TOM'S**, devidamente qualificado, em face do **ESPÓLIO DE AUGUSTO RAPHAEL DE CARVALHO**, tendo como objeto o domínio útil sobre os imóveis constituídos pelos lotes de nºs 16 e 17, da quadra 190-A, medindo 384 m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados) cada, situados na Rua Deodoro da Fonseca, s/nº, Bairro Araçá, neste Município, devidamente transcritos no Registro Geral de Imóveis desta Comarca sob os nºs 3.126 e 3.127, em nome do requerido, sobre os quais alega a requerente manter a posse mansa e pacífica há mais de dez anos. Com a inicial vieram os documentos de fls. 07/38. O espólio e seus sucessores foram citados por edital, cuja publicação ocorreu no Diário da Justiça em 13.10.2003, conforme fls. 70, e em jornais locais, conforme documento de fls. 71 dos autos. Em suas respostas, as Fazendas Públicas do Município, Estado e União manifestaram-se nos autos sem oposição ao pedido exordial, conforme documentos de fls. 62, 65 e 75, apenas ressaltando o Município de Linhares a preservação de seu direito de propriedade sobre o bem, já que sua utilização foi cedida a título de aforamento. Não houve contestação do requerido no prazo legal, bem como dos confrontantes, tendo estes sido todos citados, conforme certidão de fls. 101 verso dos autos. Neste ato, foram colhidos os depoimentos de duas testemunhas arroladas pela requerente, conforme termos em anexo. Em sua manifestação o ilustre representante do Ministério Público Estadual opinou favoravelmente ao pedido inicial, conforme parecer retro. Este é o **RELATÓRIO** dos autos, com base no qual passo a proferir a seguinte **DECISÃO**: O pedido formulado pelos autores encontra fundamento no art. 1.238 do atual Código Civil Brasileiro, que estabelece que a propriedade pode ser adquirida por usucapião por aquele que possuir o imóvel, contínua e pacificamente,

JUIZADO DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL E COMERCIAL DA COMARCA DE LINHARES

Fórum "Desembargador Mendes Wanderley", Loteamento 3 Barras, Linhares - ES

Telefax nº. (27) 3374-1826

Bruno Araújo Guimarães
Promotor de Justiça



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
JUIZADO DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL E COMERCIAL DA COMARCA DE LINHARES

independentemente de justo título e boa-fé, por 15 (quinze) anos. Ao período previsto no mencionado diploma legal, deverá haver o acréscimo de 02 (dois) anos, conforme previsão do art. 2.029 do mesmo estatuto legal. Pois bem. Cotejando os elementos dos autos, verifico a existência dos dois requisitos ensejadores da aquisição originária da propriedade pelos requerentes, na forma de usucapião, quais sejam: o tempo previsto nos já mencionados diplomas legais e a ausência de oposição por parte daqueles em nome dos quais encontra-se registrado o domínio do imóvel. As testemunhas ouvidas em regular instrução processual, especialmente o Sr. Dalton Coelho Duarte, deixaram claro que a ocupação do orfanato sobre os imóveis vem desde meados da década de 80 quando o Sr. Paulo Roberto Ramos Ribeiro, também possuidor, fez a doação dos bens à requerente. Assim, ante a comprovação satisfatória de que a posse vem sendo exercida pelos interessados há tempo superior ao exigido pela lei e de forma pacífica, é de rigor a procedência do pedido. **ISTO POSTO, com base no art. 1.238 do Código Civil, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO DE USUCAPIÃO,** para declarar em prol da requerente **ORFANATO RAPHAEL TOM'S os DIREITOS FOREIROS** sobre os imóveis constituídos pelos **lotes de nº 16 e 17, da quadra 190-A, medindo 384 m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados) cada, matriculados no RGI sob os nºs 3.126 e 3.127, localizados no Bairro Araçá, neste Município,** servindo a presente para matrícula, oportunamente, no Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Efetuados os pagamentos fiscais, na forma exigida pelo art. 945 do Código de Processo Civil, expeça-se o mandado para registro no Cartório competente. Dou esta por lida e publicada em audiência e dela intimadas as partes presentes. Registre-se. Transitada esta em julgado e recolhidas as custas remanescentes, caso existam, e expedido o mandado para registro, arquivem-se com as cautelas de praxe." E por nada mais haver, dou por encerrado o presente termo que vai devidamente assinado. Eu, _____, Duília Vianna Motta, que digitei e subscrevi.

GISELLE ONIGKEIT
Juíza de Direito

BRUNO ARAÚJO GUIMARÃES
Promotor de Justiça

Vianna Motta, Juíza de Direito
17/03/2025
OAB-ES 614

CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
CNPJ nº 03.299.412/0001-62

ESTATUTO
CAPÍTULO I



DA DENOMINAÇÃO, FUNDAÇÃO, FINALIDADES, DURAÇÃO E SEDE

Art.1º- A CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS, historicamente conhecida como GRUPO DE ASSISTÊNCIA ESPIRITUAL RAPHAEL THOMS (**GAERT**), inscrita no CNPJ sob o nº 03.299.412/0001-62, instituída no dia 18 de junho de 1998, é uma **ORGANIZAÇÃO RELIGIOSA ESPÍRITA CRISTÃ**, beneficente, educativa, sem fins econômicos, apolítica, com personalidade jurídica de direito privado, constituída por ilimitado número de Associados (as), por tempo indeterminado de duração, com sede própria, sito na Rua Augusto de Carvalho, nº 182, Bairro Araçá, Linhares-Es, Cep 29.901-430.

Art.2º- Constituem finalidades do GAERT:

- I- Ministrar o estudo e a divulgação da DOUTRINA ESPÍRITA CRISTÃ e a sua prática;
- II- Promover ações beneficentes para auxiliar pessoas físicas ou jurídicas beneficentes;
- III- Promover a solidariedade Universal; e
- IV- Zelar pelo patrimônio da Entidade.

Art.3º- Serão denominados (as) Associados (as) Fundadores (as), todos (as) os membros que contribuíram para fundar a CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS/GAERT.

CAPÍTULO II

DA ADMISSÃO, EXCLUSÃO E DEMISSÃO DOS ASSOCIADOS

Art.4º- O quadro social da instituição será composto por pessoas de ambos os sexos, maiores de 18 anos, sem distinção de cor, sexo, nacionalidade, profissão, credo religioso ou político, participantes ou simpatizantes da DOUTRINA ESPÍRITA CRISTÃ.

§1º - O valor mínimo da mensalidade será estabelecido pela Diretoria, sob o critério do bom senso/razoabilidade/proporcionalidade e efetivados após aprovação do Conselho Fiscal.

§2º- Os (as) Associados (as) vinculam-se ao compromisso de contribuir financeiramente (pagamento das mensalidades) ou doações materiais ou prestação de serviços. Todos os recursos serão integralmente empregados na manutenção/despesas da Instituição;

Art.5º- O pedido de admissão ao quadro social da Instituição poderá ser verbal ou escrito, mediante apresentação de um (a) Associado (a) quite com as obrigações constantes no §2º, do Artigo 4º, deste ESTATUTO.

Art.6º- Haverá duas categorias de Associados (as), denominadas Associados (as) contribuintes e fundadores (as), conforme disposto no artigo 3º deste ESTATUTO.

CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
CNPJ nº 03.299.412/0001-62



Art.7º- O (a) Associado (a) poderá ser desligado (a) por exclusão ou a pedido.

§1º- Serão considerados como fatos geradores de exclusão do (a) Associado (a):

- I- Praticar ato considerado grave, após deliberação fundamentada da maioria dos membros da Diretoria Executiva;
- II- Tornar-se inadimplente no pagamento das mensalidades, por mais de seis meses consecutivos, ressalvando-se o disposto no Artigo 4º, §2º, deste ESTATUTO;
- III- Descumprir, deliberadamente, o presente ESTATUTO, as deliberações da Diretoria e das Assembléias;
- IV- Negligenciar no exercício do cargo para qual foi eleito;
- V- For considerado judicialmente incapaz ou após o trânsito em julgado de sentença judicial pela prática de crime doloso; e
- VI- Falecer.

§2º- Da decisão que exarar o desligamento do membro da CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS/GAERT, nos casos previstos nos incisos I, II, III e IV, do §1º, deste Artigo, caberá recurso à Assembleia Geral, no prazo de 30 (dias) após a comunicação do desligamento ao (à) Associado (a). A contagem deste prazo inicia-se no primeiro dia útil após a comunicação verbal/pessoal, e-mail ou aplicativo de comunicação; e

§3º- O desligamento efetivado com fundamento no inciso II deste Artigo poderá ser revogado, a critério da Diretoria, desde que o (a) Associado (a) comprove motivo de força maior que justifique a inadimplência e proceda a quitação do débito.

CAPÍTULO III
DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS

Art.8º - São direitos dos (as) Associados (as):

- I- Participar das Assembléias, exercer o voto desde que esteja quito com as suas obrigações ESTATUTÁRIAS;
- II- Votar e ser votado para exercer qualquer função;
- III- Integrar comissões/grupos de trabalho;
- IV- Examinar a escrituração dos projetos em andamento;
- V- Apresentar estudos, propostas e sugestões para a Diretoria Executiva;
- VI- Solicitar à Diretoria, convocação da Assembleia Geral Extraordinária, mediante proposta assinada por mais de 1/3 (um terço) dos membros que estiverem em dia com suas obrigações Estatutárias, justificando-a; e
- VII- Desligar-se voluntariamente do quadro social da Instituição, mediante comunicação verbal ou escrita, dirigida ao (à) Presidente.

Art.9- São deveres dos (as) Associados (as):

- I- Cumprir o presente ESTATUTO, as deliberações da Diretoria e das Assembléias;
- II- Exercer com zelo e responsabilidade a função que lhe for confiada na Instituição;
- III- Zelar pelo bom nome da Instituição junto à sociedade;

CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
CNPJ nº 03.299.412/0001-62

160



- IV- Cultivar e manter o Espírito de lealdade e cordialidade entre todos os membros da Instituição;
- V- Prestar serviços voluntários na Instituição, independentemente de solicitação da Diretoria;
- VI- Atuar de forma pró ativa, observando os limites inerentes à sua esfera de competência;
- VII- Ao indicar pessoas para compor o quadro social, avaliar, previamente os aspectos inerentes à sensibilidade fraterna, afinidade com a Doutrina Espírita Cristã e a conduta social;
- VIII- O (a) Associado (a) poderá ser excluído (a), por decisão do (a) Presidente, desde que ratificada pela maioria simples dos membros da Diretoria, caso se constate conduta incompatível inerente à sensibilidade fraterna, ausência de afinidade com a Doutrina Espírita Cristã e conduta social interna/externa, reprovável. O procedimento será verbal/sumaríssimo, realizado em reunião reservada, da qual participará a Diretoria, sendo facultativa a presença do (a) Associado (a), cuja conduta esteja sob avaliação. Será lavrada ATA com as justificativas da exclusão, a qual será mantida no arquivo reservado. Em nenhuma hipótese poderá ser proibido o acesso do (a) Associado (a) excluído (a) às reuniões doutrinárias. Constatada a evolução do comportamento, o (a) Associado (a) poderá ser readmitido (a), decorrido o período de seis meses de observação após a exclusão; e
- IX- Contribuir com doações materiais, prestação de serviços e/ou contribuição financeira mensal.

CAPÍTULO IV
DO PATRIMÔNIO E FONTES DE RECEITA

Art.10- Constitui patrimônio da Instituição, todos os bens móveis, imóveis, semoventes e valores pecuniários em espécie, adquiridos por doações, compra, contribuições, ou qualquer outro meio lícito de aquisição.

Art.11- Constituem fontes de receitas da CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS /GAERT:

- I- Recursos financeiros oriundos do pagamento das mensalidades dos (as) Associados (as);
- II- Contribuições avulsas;
- III- Doações diversas;
- IV- Juros oriundos da aplicação financeira;
- V- Reajustes monetários; e
- VI- Aluguéis.

Art.12- Vedado o uso do nome da CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS/ GAERT na promoção de bingos, rifas ou eventos similares.

Parágrafo Único - O patrimônio da Instituição será totalmente desvinculado do patrimônio dos membros da Diretoria/Associados (as).

CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
CNPJ nº 03.299.412/0001-62



Art.13- Todos os bens adquiridos e serviços executados serão comprovados por nota fiscal, recibo ou outro comprovante legal.

Art.14- Nenhum bem imóvel pertencente à Instituição será alienado ou permutado sem prévia autorização da Assembleia Geral.

Parágrafo Único- Eventual alienação de bens será procedida de avaliação, e, após a justificativa apresentada pela Diretoria, e o parecer favorável do Conselho Fiscal, submeter-se-á à apreciação da Assembleia Geral

Art.15- Todos os recursos financeiros serão aplicados, integralmente, na manutenção das instalações e nas finalidades descritas no artigo 2º deste ESTATUTO.

Art.16- Os (as) Associados não responderão pelos atos praticados pela Diretoria/Conselho Fiscal, referentes eventuais obrigações financeiras contraídas pela Instituição.

CAPÍTULO V
DA ADMINISTRAÇÃO

Art.17- A CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS/GAERT será administrada pelos seguintes órgãos:

I- Assembléia Geral - Constituído por Associados (as) quites com as suas obrigações ESTATUTÁRIAS;

II- Diretoria Executiva - Será constituída, no mínimo, por 06 (seis) membros eleitos na Assembleia Geral, podendo ser ampliada:

- a)- Presidente;
- b)- Vice-Presidente;
- c)- Primeiro (a) Secretário (a);
- d)- Segundo (a) Secretário (a);
- e)- Primeiro (a) Tesoureiro(a); e
- f)- Segundo (a) Tesoureiro (a).

III- O Conselho Fiscal será composto por 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, eleitos (as) na Assembleia Geral. Os membros do Conselho Fiscal elegerão o (a) Presidente e Vice-Presidente desse Conselho, em procedimento verbal sumário.

Art.18- As funções dos membros da Diretoria/Conselho Fiscal serão exercidas, voluntariamente, vedando-se a distribuição de lucros, vantagens ou bonificações aos Dirigentes, Associados (as) ou Mantenedores (as).

CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
CNPJ nº 03.299.412/0001-62

CAPÍTULO VI
DA ASSEMBLEIA GERAL



Art.19- A Assembleia Geral é o órgão soberano da CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS/GAERT, observando-se o disposto no artigo 8º, inciso I deste ESTATUTO.

Art.20- Compete privativamente à Assembleia Geral:

- I- Eleger e destituir os membros da Diretoria/Conselho Fiscal;
- II- Ratificar/retificar o parecer contábil do Conselho Fiscal;
- III- Autorizar alienação, vendas ou permuta de bens móveis, imóveis ou semoventes;
- IV- Deliberar sobre qualquer assunto de interesse da Instituição; e
- V- Autorizar a formalização de eventuais compromissos financeiros, cujo valor ultrapasse 05 (cinco) salários mínimos.

Art.21- A Assembleia Geral reunir-se-á:

- I- Ordinariamente, uma vez por ano, para a apreciação da prestação de contas e, a cada quatro anos, para eleição da nova Diretoria/Conselho Fiscal;
- II- Extraordinariamente, após convocação da Presidência, pelos demais membros da Diretoria, ou por, no mínimo, 10 (dez) Associados (as) que estejam quites com as suas obrigações ESTATUTÁRIAS, após prévia comunicação verbal ou escrita, dirigida ao (à) Presidente.

Art.22- As convocações das Assembléias, ordinárias ou extraordinárias, ocorrerão por meio de edital assinado pelo (a) Presidente, publicado com 10 (dez) dias de antecedência no mínimo, constando a pauta, data/horário da reunião.

Parágrafo Único- O edital poderá ser fixado no mural da Instituição, publicado nas redes sociais e aplicativo de Whatss-App dos membros da Diretoria/Associados (as).

Art.23- As reuniões das Assembléias Gerais ordinárias e extraordinárias serão realizadas observando-se o quórum mínimo de 1/3 (um terço) dos (as) Associados (as), quites com as suas obrigações ESTATUTÁRIAS, na primeira convocação, ou 1/5 (um quinto) dos (as) Associados (as), na segunda convocação, decorridos 30 (trinta) minutos após a primeira convocação.

CAPÍTULO VII
AS COMPETÊNCIAS DOS MEMBROS DA DIRETORIA EXECUTIVA

Art.24- Ao (à) Presidente compete:

- I- Representar a Instituição no âmbito judicial ou administrativamente, perante qualquer órgão público ou privado;
- II- Coordenar as atividades internas/externas, de acordo com o presente ESTATUTO e demais normas pertinentes;

CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
CNPJ nº 03.299.412/0001-62

163



- III- Presidir as reuniões da Diretoria e convocar as Assembléias Gerais, conforme previsto neste ESTATUTO;
- IV- Abrir e movimentar contas nas Instituições Bancárias, assinando conjuntamente com o (a) tesoureiro (a), cheques, ordens de pagamentos ou outros documentos pertinentes;
- V- Contratar e demitir funcionários (as), selecionar/entrevistar voluntários (as) autorizando ou vetando a sua participação nas atividades internas e contratar prestador (a) de serviços avulsos;
- VI- Convocar o Conselho Fiscal;
- VII- Assinar termos de parceria/colaboração/fomento, acordos, convênios, contratos e demais instrumentos congêneres com órgãos públicos/privados; e
- VIII- Elaborar e apresentar à Assembleia Geral o relatório anual.

Art.25- Compete ao (à) Vice-Presidente:

- I- Auxiliar o (a) Presidente nas suas atribuições; e
- II- Substituir o (a) Presidente nas suas ausências e/ou impedimentos ou sucedê-lo no caso de vacância;

Art.26- Compete ao Primeiro Secretário:

- I- Organizar e administrar a secretaria;
- II- Manter sob a sua guarda o material da secretaria;
- III- Lavrar as atas das reuniões da Diretoria e das Assembléias; e
- IV- Redigir e expedir ofícios, após aprovação do(a) Presidente.

Art.27- Compete ao Segundo Secretário:

- I- Auxiliar o Primeiro Secretário; e
- II- Substituir o Primeiro Secretário nas suas faltas e impedimentos, e sucedê-lo no caso de vacância.

Art.28- Compete ao Primeiro Tesoureiro:

- I- Manter o registro contábil;
- II- Efetuar pagamento das despesas autorizadas pelo (a) Presidente/Diretoria;
- III- Apresentar à Diretoria o balancete trimestral do movimento financeiro da Instituição;
- IV- Assinar, conjuntamente com o (a) Presidente, os cheques, ordens de pagamento ou outros documentos contábeis;
- V- Apresentar, no dia da eleição da nova Diretoria, o balancete contábil geral da Instituição; e
- VI- Gerenciar a aplicação financeira dos recursos da Instituição.

Art.29- Compete ao Segundo Tesoureiro:

- I- Auxiliar o Primeiro Tesoureiro; e
- II- Substituir o Primeiro Tesoureiro nas suas ausências/impedimentos, ou sucedê-lo no caso de vacância.

CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
CNPJ nº 03.299.412/0001-62

CAPÍTULO VIII
DA COMPETÊNCIA DO CONSELHO FISCAL



Art.30- Ao Conselho Fiscal compete:

- I- Analisar o balanço contábil, emitindo o parecer;
- II- Fiscalizar os atos da Diretoria, podendo intervir para a sua destituição no caso de grave irregularidade, após aprovação da Assembleia Geral, convocada extraordinariamente para este fim, vedada, neste caso, a votação dos membros do Conselho Fiscal; e
- III- Aprovar os valores da mensalidade.

Art.31- Os membros do Conselho Fiscal participarão das reuniões da Diretoria, e reunir-se-á extraordinariamente, mediante convocação:

- I- Do (a) Presidente;
- II- Da maioria dos membros da Diretoria; e
- III- No mínimo por 10 (dez) Associados (as) quites com as suas obrigações ESTATUTÁRIAS.

Art.32- As deliberações do Conselho Fiscal serão formalizadas por maioria simples dos votos dos seus membros e será registrada no livro de ATAS.

CAPÍTULO IX
DO MANDATO, ELEIÇÕES E POSSE DOS MEMBROS DA DIRETORIA/CONSELHO FISCAL

Art.33- A eleição dos membros da Diretoria/Conselho Fiscal realizar-se-á na primeira quinzena do mês de dezembro, na forma estabelecida no presente ESTATUTO, admitindo-se, para os cargos de PRESIDENTE, UMA reeleição consecutiva, cujo mandato de 04(quatro) anos, inicia-se no dia 1º de janeiro do ano seguinte à eleição e terminará no dia 31 de dezembro no 4º ano do mandato.

Art.34- O Edital de Convocação para as eleições deverá ser publicado com 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, ou 30 (trinta) dias, no máximo, antes da data da eleição.

Parágrafo Único- As chapas concorrentes deverão estar assinadas por todos os membros que a compõe e protocoladas, no mínimo, 05 (cinco) dias úteis antes da data da eleição.

Art.35- Existindo apenas uma chapa, esta será empossada por aclamação.

Art.36- No caso de empate entre chapas, será realizada nova eleição, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
CNPJ nº 03.299.412/0001-62



Art.37- Havendo concorrência de chapas, procede-se à votação secreta. Os votos serão contabilizados publicamente. Será declarada vencedora a chapa que obtiver maior número de votos.

Art.38- Ocorrendo renúncia coletiva dos membros da Diretoria, o (a) Presidente do Conselho Fiscal assumirá a Presidência, interinamente, e convocará eleições no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerando-se a data da renúncia coletiva. A nova Diretoria complementarará o período referente ao mandato anterior.

Art.39- Será considerado vago qualquer cargo da Diretoria ou do Conselho Fiscal, por morte, abandono ou renúncia do (a) seu (a) titular.

Parágrafo Único- Considera-se abandono de cargo a ausência do (a) seu (a) titular em três reuniões consecutivas da Diretoria/Conselho Fiscal, sem motivo justificado.

Art. 40- As chapas concorrentes poderão adotar números, siglas ou slogan, vedadas referências político partidárias.

Art.41- As chapas poderão cancelar as suas inscrições até 24 (vinte e quatro) horas antes da eleição.

Art.42- AS CHAPAS INSCRITAS SERÃO ADEPTAS DOS PRINCÍPIOS DA DOCTRINA ESPÍRITA CRISTÃ.

Art.43- As chapas inscritas deverão estar completas e conter os nomes/funções dos seus membros, cuja idoneidade moral deve ser ilibada.

Parágrafo Único- As chapas deverão ficar expostas na Sede da Instituição a partir da inscrição.

Art.44- O exercício do voto é personalíssimo, vedando-se o voto por procuração.

CAPÍTULO X

DAS CONDIÇÕES PARA ALTERAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS E PARA DISSOLUÇÃO DA CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS(GAERT).

Art.45- As disposições ESTATUTÁRIAS poderão ser alteradas, mediante proposta fundamentada do (a) Presidente, da maioria dos membros da Diretoria ou de mais de 1/5 (um quinto) dos (as) Associados (as), após deliberação da Assembleia Geral Extraordinária, convocada especificamente para este fim.

Art.46- A CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS/GAERT, somente, poderá ser dissolvida pela Assembleia Geral, caso seja comprovado que não esteja cumprindo as finalidades consignadas no artigo 2º deste ESTATUTO, por mais de 12 (doze) meses consecutivos.

CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
CNPJ nº 03.299.412/0001-62



Art.47- A extinção da CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS/GAERT, somente poderá ocorrer, após deliberação da maioria dos seus membros, em duas Assembléias Gerais Extraordinárias, consecutivas, convocadas especialmente para este fim, sendo que a segunda Assembleia será realizada, 30 (trinta) dias após a primeira Assembléia.

Art.48- Efetivada a dissolução, o patrimônio líquido da Instituição será destinado, prioritariamente, ao pagamento dos eventuais débitos, e o patrimônio remanescente será incorporado à CASA ESPIRITA JOANA D'ARC, sito nesta cidade, após deliberação da Assembleia Geral Extraordinária.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art.49- Vedado o uso das dependências da Instituição para fins políticos/ partidários.

Art.50- Os (as) Associados (as) que possuem mandato político partidário efetivo ou, na condição de suplente, não poderão ser membros da Diretoria/Conselho Fiscal.

Art.51- As atividades da Instituição serão especificadas no Regimento Interno, a ser elaborado pela Diretoria.

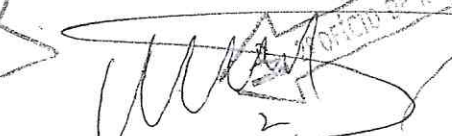
Art.52- Eventuais ocorrências não previstas neste ESTATUTO serão saneadas pela Diretoria, observando-se os princípios da legalidade, moralidade, razoabilidade, equidade e bom senso.

Art.53- Elege-se o foro da comarca de Linhares, Estado do Espírito Santo, para dirimir eventual demanda oriunda dos deveres e obrigações estabelecidas neste ESTATUTO.

Art.54- Este ESTATUTO entrará em vigor após o seu registro no Cartório de Pessoas Jurídicas da Comarca de Linhares, Espírito Santo, revogando-se o ESTATUTO anterior, averbado em 27/10/2020 sob o número 00000375/30, livro A-163.

Linhares-Es, 15 de março de 2021.


CÍRENIA PANDOLFI
Presidente


ALBERTO ALMEIDA SANTOS
Advogado
OAB- ES nº 22.448

Referência:

Código Civil Brasileiro/2002 (art. 44, inciso IV e art. 46).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

169

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 03.299.412/0001-62 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 23/07/1999
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL CASA DE ACOlhIMENTO RAPHAEL THOMS

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 87.30-1-01 - Orfanatos

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada

LOGRADOURO R AUGUSTO DE CARVALHO	NÚMERO 182	COMPLEMENTO *****
-------------------------------------	---------------	----------------------

CEP 29.901-430	BAIRRO/DISTRITO ARACA	MUNICÍPIO LINHARES	UF ES
-------------------	--------------------------	-----------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE (27) 3264-3878
---------------------	----------------------------

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

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 23/07/1999
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 29/04/2021 às 15:24:14 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE LINHARES

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE LINHARES - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Av. Comendador Rafael, nº 1440 - Centro - CEP. 29.900-052 -
Linhares-ES



PROTOCOLO
00008076

Recebi de CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
a importância de R\$ 278,00 , conforme discriminado abaixo:

Recibo de Emolumentos:

Protocolado sob nº 00008076 em 23/01/2025, Averbado sob nº 00000375/33 em 29/01/2025, do Livro A-213, fls. 303.

Tabela	Item	Letra	Ato Praticado	Valor	Funcpi	Fadespes	ISS	Funemp	Funcad	Total
10	I	A	1475 - Averbação sem valor declarado (1)	130,74	13,07	6,54	6,54	6,54	6,54	169,97
3	IX		1442 - Processamento de Dados, por lançamento (1)	8,49	0,85	0,42	0,42	0,42	0,42	11,02
3	VIII		1441 - Microfilmagem ou digitalização (8)	67,92	6,80	3,36	3,36	3,36	3,36	88,16
3	III		1445 - Conferência de processos (1)	3,29	0,33	0,16	0,16	0,16	0,16	4,26
10	VI		1439 - Arquivamento de estatutos, papéis, contratos - por via (5)	51,10	5,10	2,55	2,55	2,55	2,55	66,40

Lei nº 4.847/93 e suas alterações posteriores.

DEPÓSITO PRÉVIO: R\$ 278,00

SALDO: R\$ 61,81 a ser pago pelo cliente

TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS: R\$ 339,81



LINHARES-ES, 29 de janeiro de 2025


Oficial Interino

Bruno Souto Santos
Oficial Substituto

SELO
021394.NJB2408.00420

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
021394.NJB2408.00420

Emolumentos: R\$ 261,54 Encargos: R\$ 90,52 Total: R\$ 352,06

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



ILMO(A) SR(A) OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE LINHARES-ES

REFERÊNCIA: REGISTRO Nº 0000375/03- LIVRO A-17

CIRÊNIA PANDOLFI, BRASILEIRA, SOLTEIRA, ENDEREÇO
ELETRÔNICO cirenianapandolfi@gmail.com, APOSENTADA, CPF Nº
[REDACTED] RG Nº [REDACTED] SPTC/ES, FILHA DE DAVID PANDOLFI E
MARIA BOTAN PANDOLFI, DOMICILIADA NA [REDACTED]
[REDACTED] REPRESENTANTE
LEGAL DA CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS, CNPJ Nº
03.299.412/0001-62, COM SEDE NA RUA AUGUSTO DE CARVALHO, Nº
182, BAIRRO ARAÇA, LINHARES-ES, CEP.29.901-430, VEM REQUERER
O REGISTRO/AVÉRBAÇÃO DA ATA DE ELEIÇÃO E POSSE DA
DIRETORIA/CONSELHO FISCAL, QUE SEGUÊ ANEXA COM O
REFERIDO EDITAL.

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO.

LINHARES-ES, 02 DE DEZEMBRO DE 2024.


CIRENIA PANDOLFI
PRESIDENTE-VOLUNTÁRIA

ANEXOS: ATA DE ELEIÇÃO/POSSE DA DIRETORIA E CONSELHO
FISCAL; e EDITAL DE CONVOCAÇÃO.

CARTÓRIO REIS 2º OFÍCIO - TABELIONATO DE NOTAS DE LINHARES
Autarquia João Felipe Calmon, T/5 - Centro - Linhares - ES - CEP 29.900-010
(127) 3284-6959 - www.cartoriosreis.com.br | cartoriosreis@cartoriosreis.com.br



Reconheço conforme art. 698 do Código de Normas por semelhança
a firma de CIRENIA PANDOLFI. Em Test. da verdade.
Linhares-ES, 23/01/2025, 12:51:59.

SÉRGIO SANTOS LEMOS - ESCRIVENTE. Selo Digital:
024125.YTK2409.04117. Emolumentos: R\$ 7,28 Encargos: R\$ 2,18
Total: R\$ 9,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
CNPJ 03.299.412/0001-62

EDITAL DE PUBLICAÇÃO
ELEIÇÃO/POSSE PARA A DIRETORIA/CONSELHO FISCAL.

PERÍODO DO EXERCÍCIO DO MANDATO: 01JANEIRO/2025 A 31 DE DEZEMBRO/2028.

DATA DA ELEIÇÃO: 02 DE DEZEMBRO.

HORÁRIO: 18h50min.

LOCAL: RUA AUGUSTO DE CARVALHO, nº 182-BAIRRO ARAÇA, LINHARES-ES.

AS INSTRUÇÕES SOBRE O REFERIDO PROCESSO ELEITORAL CONSTAM NO CAP. IX DO ESTATUTO EM VIGOR, EDIÇÃO ANO 2021, DISPONÍVEL NA SEDE DA INSTITUIÇÃO, ÀS SEGUNDAS FEIRAS, HORÁRIO DAS 19H ÀS 20H.

PUBLIQUE-SE ESTE EDITAL NA SEDE DESTA INSTITUIÇÃO.

LINHARES-ES, 21 DE OUTUBRO DE 2024.


CIRENIA PANDOLFI
PRESIDENTE-VOLUNTÁRIA



CARTÓRIO REIS

2º OFÍCIO - TABELIONATO DE NOTAS DE LINHARES
Avenida João Felipe Calmon, 735 - Centro - Linhares - ES - CEP 20.900-000
(27) 3204-9360 - www.cartoriorais.com.br / cartoriorais@cartoriorais.com.br



Reconheço conforme art. 698 do Código de Normas, por semelhança a firma de **CIRENIA PANDOLFI**. Em Test. da verdade.
Linhares-ES, 23/01/2025, 12:51:59.

SÉRGIO SANTOS LEMOS - ESCRIVENTE, Selo Digital:
024125.YTK2400.04118. Emolumentos: R\$ 4,10 Encargos: R\$ 1,21
Total: R\$ 5,31. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS

CNPJ 03.299.412/0001-62

ATA DE POSSE DA DIRETORIA/CONSELHO FISCAL

Aos dois dias do mês de dezembro do ano 2024, as 18h e 50 minutos, os(as) Associados(as)/membros da Diretoria/Conselho Fiscal abaixo nominados(as), em cumprimento ao Edital de convocação, datado de 21 de outubro de 2024, reuniram-se na Sede da CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS.

Quórum necessário: presente.

Ante a ausência de chapa concorrente, aplicou-se o disposto no artigo 35 c/c o artigo 52 do ESTATUTO em vigor (edição 2021), e, por aclamação, declarou-se empossadas, as pessoas, cujo nomes e respectivas funções seguem abaixo. A Diretoria/Conselho Fiscal cumprirão mandato no período de 01/01/2025 a 31/12/2028.

O Presidente declarou que a Diretoria/Conselho Fiscal assumem de bom grado a missão que lhe é confiada, e que todos (as) se empenharão no fiel cumprimento desta Nobre Missão, encerrando-se o ATO formal de posse.

Proceda-se o registro da presente ATA no cartório do 1º Ofício de Pessoas Jurídicas desta Comarca.

WÉRICKSON DOS SANTOS
Presidente

VANDERLEI ANTÔNIO TURETA
Vice-Presidente

ALBERTO ALMEIDA SANTOS
1º Secretário

EUDSON FERREIRA BENTO
2º Secretário

GILBERTO BRITO
1º Tesoureiro



2º OFÍCIO - TABELIONATO DE NOTAS DE LINHARES
Avenida João Felipe Calmon, 735 - Centro - Linhares - ES - CEP 55.000-000
(27) 3264-9350 - www.cartorioreis.com.br / cartorioreis@cartorioreis.com.br

Reconheço conforme art. 998 do Código de Normas, por semelhança a firma de GILBERTO BRITO JUNIOR. Em Test. verdade. Linhares-ES, 09/12/2024, 15:39:43

CARTÓRIO REIS

ITHALO CURTIBA ALMEIDA - ESCRIVENTE. Selo Digital:
024125.DRK2408.04405. Emolumentos: R\$ 3,91 Encargos: R\$ 1,19
Total: R\$ 5,10. Consulte autenticidade em www.lhas.jus.br

CARTÓRIO REIS

2º OFÍCIO - TABELIONATO DE NOTAS DE LINHARES
Avenida João Felipe Calmon, 735 - Centro - Linhares - ES - CEP 55.000-000
(27) 3264-9350 - www.cartorioreis.com.br / cartorioreis@cartorioreis.com.br

Reconheço conforme art. 998 do Código de Normas, por semelhança a firma de WÉRICKSON DOS SANTOS, VANDERLEI ANTÔNIO TURETA, ALBERTO ALMEIDA SANTOS, EUDSON FERREIRA BENTO. Em Test. da verdade. Linhares-ES, 09/12/2024, 15:38:15.

ITHALO CURTIBA ALMEIDA - ESCRIVENTE. Selo Digital:
024125.DRK2408.04402. Emolumentos: R\$ 15,64 Encargos: R\$ 4,75
Total: R\$ 20,39. Consulte autenticidade em www.lhas.jus.br



MARIA DE FÁTIMA MENDONÇA DUARTE
2ª Tesoureira

ANDERSON ANTONIO GRASSI
Presidente do Conselho Fiscal

LEILA MARIA VIEIRA PANETO GRASSI
Vice-presidente do Conselho Fiscal

HERIKA PEREIRA DA SILVA ZANETTE
Membro Efetiva do Conselho Fiscal

WILSON DOS SANTOS COSTA
1º Suplente do Conselho

RUDI FRANÇA COUTINHO
2º Suplente do Conselho

TEREZINHA RODRIGUES
NASCIMENTO
3º Suplente do Conselho

ANDREA DURÃO NASCIMENTO
Coordenadora Titular de Eventos e Comunicação

MARCELLO HENRIQUE BASTOS
SANSON
Coordenador Suplente de Eventos e Comunicação

2º OFÍCIO - TABELIONATO DE NOTAS DE LINHARES
Avenida João Felipe Calmon, 735 - Centro - Linhares - ES - CEP 29.900-010
(27) 3264-9350 - www.cartorioreis.com.br / cartorioreis@cartorioreis.com.br

Reconheço conforme art. 698 do Código de Normas, por semelhança a firma de MARIA DE FÁTIMA MENDONÇA DUARTE, ANDERSON ANTONIO GRASSI, LEILA MARIA VIEIRA PANETO GRASSI, HERIKA PEREIRA DA SILVA ZANETTE. Em Test. da verdade Linhares-ES, 09/12/2024, 15:41:28.

ITHALO CURTIBA ALMEIDA - ESCRIVENTE, Selo Digital: 024125.DRK2408.04408 - Emplumetos: R\$ 15,64 - Encargos: R\$ 4,76
Total: R\$ 20,40 - Consulte autenticidade em www.ltas.br

2º OFÍCIO - TABELIONATO DE NOTAS DE LINHARES
Avenida João Felipe Calmon, 735 - Centro - Linhares - ES - CEP 29.900-010
(27) 3264-9350 - www.cartorioreis.com.br / cartorioreis@cartorioreis.com.br

Reconheço conforme art. 698 do Código de Normas, por semelhança a firma de WILSON DOS SANTOS COSTA, ANDREA DURÃO NASCIMENTO, MARCELLO HENRIQUES BASTOS, SANSON. Em Test. da verdade Linhares-ES, 09/12/2024, 15:43:59.

ITHALO CURTIBA ALMEIDA - ESCRIVENTE, Selo Digital: 024125.DRK2408.04410 - Emplumetos: R\$ 11,73 - Encargos: R\$ 3,57
Total: R\$ 15,30 - Consulte autenticidade em www.ltas.br



**ILMO(a) SR(a) OFICIAL(a) DO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LINHARES-ES**

Referência: PROTOCOLO nº 00008001, datado de 11/12/2024.

Referente as exigências, participamos as seguintes informações:

01- Exigência cumprida;

02- Exigência cumprida;

03- Salvo respeitoso melhor juízo, a referida informação não consta na ATA, considerando-se que as referidas informações constam nos artigos 24, inciso III, e artigo 26, inciso III do Estatuto, averbado nessa Serventia sob o nº 000003755/32, datado de 15/04/ 2021;

04- Visando sanear necessidades internas, recorreu-se ao disposto no artigo 52 do Estatuto em vigor, instituindo-se novas funções, cuja permanência/efetividade dependerá de razoável tempo de observação. Efetivando-se, no decurso do tempo, as referidas alterações, a Diretoria decidirá se fará alteração no Estatuto;

05- Pagamento efetuado.

Ante o exposto requer a averbação da presente ATA, considerando-se que a finalidade foi plenamente atingida.

Nestes Termos, Pede Deferimento.
Linhares- ES, 22 de janeiro de 2024.


WERICKSON DOS SANTOS
Presidente

CARTÓRIO REIS 2º OFÍCIO - TABELIONATO DE NOTAS DE LINHARES
Avenida João Felipe Calmon, 735 - Centro - Linhares - ES - CEP 29.900-010
(27) 3264-9350 - www.cartorioreis.com.br / cartorioreis@cartorioreis.com.br



Reconheço conforme art. 898 do Código de Normas, por semelhança da
a firma de **WERICKSON DOS SANTOS**, Em Teste
verdade. Linhares-ES, 23/01/2025, 12:50:53

SÉRGIO SANTOS LEMOS - ESCRIVENTE Selo Digital: R\$ 1,21
024125.YTK2409.04116, Emolumentos: R\$ 4,10 Encargos: R\$ 1,21
Total: R\$ 5,31. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





**ILMO(a) SR(a) OFICIAL(a) DO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LINHARES-ES**

Referência: PROTOCOLO nº 00008001, datado de 11/12/2024.

Exigência item 2, participamos as seguintes informações:

Qualificação completa de todos os membros da Diretoria e Conselho Fiscal

WÉRICKSON DOS SANTOS, casado, portador do CPF [REDACTED] residente
no [REDACTED]
PRESIDENTE

VANDERLEI ANTÔNIO TURETA, união estável, portador do CPF [REDACTED]
residente na [REDACTED]
VICE-PRESIDENTE

ALBERTO ALMEIDA SANTOS, solteiro, portador do CPF [REDACTED]
residente na [REDACTED]
1º SECRETARIO

EUDSON FERREIRA BENTO, casado, portador do CPF [REDACTED], residente
na [REDACTED]
2º SECRETÁRIO

GILBERTO BRITO, união estável, portador do CPF [REDACTED], residente Rua
[REDACTED]
1º TESOUREIRO

MARIA DE FÁTIMA MENDONÇA DUARTE, casada portadora do CPF [REDACTED]
[REDACTED], residente na [REDACTED]
2ª TESOUREIRA

ANDERSON ANTONIO GRASSI, casado, portador do CPF [REDACTED]
residente na [REDACTED]
PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL

LEILA MARIA VIEIRA PANETO GRASSI, casada, portadora do CPF [REDACTED]
76 residente na [REDACTED]
VICE-PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL



HERIKA PEREIRA DA SILVA ZANETTE, solteira, portadora do CPF [REDACTED]
00, residente no [REDACTED]

MEMBRO EFETIVA DO CONSELHO FISCAL

WILSON DOS SANTOS COSTA, casado, portador do CPF [REDACTED]
residente na [REDACTED]

1º SUPLENTE DO CONSELHO FISCAL

RUDI FRANÇA COUTINHO, solteiro, portador do CPF [REDACTED], residente
no [REDACTED]

2º SUPLENTE DO CONSELHO FISCAL

TEREZINHA RODRIGUES NASCIMENTO, casada, portadora do CPF [REDACTED]
[REDACTED], residente na [REDACTED]

3º SUPLENTE DO CONSELHO FISCAL

ANDREA DURÃO NASCIMENTO, casada, portadora do CPF [REDACTED]
residente na [REDACTED]

COORDENADORA TITULAR DE EVENTOS E COMUNICAÇÃO

MARCELO HENRIQUE BASTOS SANSON, casado, portador do CPF [REDACTED]
58, residente na [REDACTED]

COORDENADOR SUPLENTE DE EVENTOS E COMUNICAÇÃO

Nestes Termos, Pede Deferimento.
Linhares- ES, 22 de janeiro de 2024.


WERICKSON DOS SANTOS
Presidente

CARTÓRIO REIS 2º OFÍCIO - TABELIONATO DE NOTAS DE LINHARES
Avenida João Felipe Calmon, 735 - Centro - Linhares - ES - CEP 29.400-010
(27) 3264-9350 - www.cartorioreis.com.br / cartorioreis@cartorioreis.com.br

Reconheço conforme art. 698 do Código de Normas, por semelhança
a firma de **WERICKSON DOS SANTOS** Em Test. [REDACTED] da
verdade. Linhares-ES, 23/01/2025, 12:50:53.

SÉRGIO SANTOS LEMOS - ESCRIVENTE Selo Digital:
024125.YTK2409.04115. Emplumentos: R\$ 7,39 Encargos: R\$ 2,18
Total: R\$ 9,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2076209392

NOME
WERTCKSON DOS SANTOS

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF
[REDACTED]

CPF
[REDACTED]

DATA NASCIMENTO
16/02/1990

FILIAÇÃO
JANESCLEI DOS SANTOS

PERMISSÃO
[REDACTED]

ACC
[REDACTED]

CAT. HAB.
AD

Nº REGISTRO
[REDACTED]

VALIDADE
25/01/2026

1ª HABILITAÇÃO
10/12/2008

OBSERVAÇÕES
EAR


ASSINATURA DO PORTADOR

LÓCAL
VITÓRIA, ES

DATA EMISSÃO
26/01/2021

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

50084013441
ES362178895

ESPÍRITO SANTO

DENATRAN

CONTRAN

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 03.299.412/0001-62
Razão Social: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
Endereço: R PRESIDENTE DEODORO DA FONSECA SN / ARACA / LINHARES / ES / 29901-415

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: 28/05/2025 a 26/06/2025

Certificação Número: 2025052803261227935082

Informação obtida em 02/06/2025 12:38:56

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



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA



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

Certidão Nº 20250000801806

Identificação do Requerente: CNPJ Nº 03.299.412/0001-62

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 **02/06/2025**, válida até **31/08/2025**.

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, 02/06/2025.

Autenticação eletrônica: **0024.B83D.2EA0.B0FD**





Prefeitura Municipal de Linhares
Estado do Espírito Santo
Certidão Negativa de Débitos N° 29004/2025

Nome: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS

CNPJ: 03.299.412/0001-62

Endereço: Rua Augusto de Carvalho N°182, - ARACA - Linhares-ES CEP: 29901-430

Ressalvando o direito da Secretaria Municipal de Finanças, através da Gerência de Fiscalização de Receita e Administração Tributária, de inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a serem apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria Municipal de Finanças constatamos não existir pendências em nome do(a) Requerente até a presente data.

Esta certidão engloba somente pendências em nome do(a) Requerente e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, inscritos e não inscritos na dívida ativa, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Certidão emitida às 12:34:49 do dia 02/06/2025 (hora e data de Brasília), via sistema eletrônico de processamento de dados.

Certidão válida até 31/08/2025.

Chave de validação: **15730c69**



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 03.299.412/0001-62

Certidão nº: 30339698/2025

Expedição: 02/06/2025, às 12:35:28

Validade: 29/11/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **03.299.412/0001-62**, **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.



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: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
CNPJ: 03.299.412/0001-62

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.

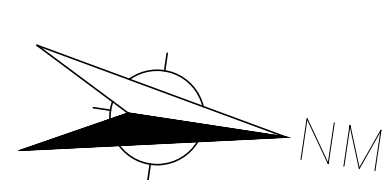
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 12:34:34 do dia 02/06/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/11/2025.

Código de controle da certidão: **B271.DE38.C149.3BC2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



 **CORPO DE BOMBEIROS MILITAR**
GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CENTRO DE ATIVIDADES TÉCNICAS

Em : / / Processo n.º: _____

Risco predominante: _____ Classe de Ocupação : _____

PARÊCER: O processo de segurança contra incêndio e pânico está de acordo com as normas vigentes.

APROVADO: _____

_____ Analista

ENGENHEIRO
YURI CASAGRANDE


DADOS DO PROJETO:		PROJ. PREV E COMBATE A INCÊNDIO		PROJETO SIAT	5809-001-002
CASA DE ACOLHIMENTO		RAPHAEL THOMS		CLASSIFICAÇÃO	H=2
				CARGA DE INCENDIO	350MJ/M2
				ÁREA COMPUTÁVEL	1.432,26 M2
RESPONSÁVEL DESENHO	DATA	ASSUNTO			PRANCHA
YURI CASAGRANDE	03/2025	PLANTA BAIXA SEGUNDO PAVIMENTO			4
ART N° 0820250044683					11
PROPRIETÁRIO:					FORMATO
CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS CNPJ: 03.299.412/0001-62					A1
AUTOR DO PROJETO:					ESCALA:
ENG CIVIL E DE SEG. DO TRAB. YURI CASAGRANDE CREA-ES 0048246/D					INDICADA



PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Tendo conhecimento que a administração demonstrou interesse em locar o imóvel, do qual sou o representante legal, venho apresentar a proposta abaixo descrita, para efeito de apreciação e provável elaboração do contrato de aluguel.

OBJETO/IMÓVEL:

Imóvel situado Rua Augusto de Carvalho, nº 182, 2º e 3º pavimentos, Bairro Araçá, Linhares- ES, CEP 29.901-430

Inscrição Imobiliária nº _____ (13 Dígitos).

Conta de Água e Esgoto: Código do Cliente: _____ Nº do Hidrômetro: _____

Conta de Energia Elétrica: Código do Cliente: _____ Nº do Medidor: _____

PROPOSTA:

() Proponente/Proprietário (X) Procurador /Representante legal

Nome : **CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS** - CNPJ03.299.412/0001-62,
presidente **WÉRICKSON DOS SANTOS** - RG nº _____-ES/ CPF nº _____

☐ Telefone : _____ (Anderson Grassi)

☐ Endereço Res. (DIFERENTE DO IMÓVEL OBJETO DESTA PROPOSTA):

☐ Endereço de correio eletrônico (e-mail): _____

Valor do Aluguel Mensal Proposto: R\$ 4.000,00 (quatro reais) (Moeda nacional)

Linhares, 23 de Julho de 2025.

Na oportunidade apresento protesto de estima e consideração, no entanto faço saber que o valor ainda será avaliado pela comissão.

Atenciosamente,

WERICKSON DOS
SANTOS: _____

Assinado de forma digital por
WERICKSON DOS
SANTOS: _____
Dados: 2025.07.24 17:53:14 -03'00'

WÉRICKSON DOS SANTOS
PRESIDENTE DA CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS



COMISSÃO ESPECIAL PARA ANÁLISE DOS VALORES E DA OPORTUNIDADE
DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

**DECLARAÇÃO DO LOCADOR – PESSOA FÍSICA
“VÍNCULO ADMINISTRATIVO”**

Eu, **WÉRICKSON DOS SANTOS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 2074553-ES e inscrito no CPF nº [REDACTED], residente no [REDACTED],
[REDACTED], DECLARO para todos os fins de direito que NÃO sou Servidor Público, efetiva, comissionado ou contratado; NÃO sou cônjuge ou companheiro (a) de servidor ocupante de cargo (efetivo, comissionado ou contratado) em qualquer repartição da Prefeitura Municipal de Linhares.

Fundamentado conforme **Art. 9º da Lei nº 8.666 de 21 de Junho de 1993.**

Por ser verdade, firmo o presente.

Linhares, 23 de Julho de 2025.

WERICKSON DOS
SANTOS: [REDACTED]

Assinado de forma digital por
WERICKSON DOS
SANTOS: [REDACTED]
Dados: 2025.07.24 17:52:04 -03'00'

WÉRICKSON DOS SANTOS
PRESIDENTE DA CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS



COMISSÃO ESPECIAL PARA ANÁLISE DOS VALORES E DA OPORTUNIDADE DE
CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

**TERMO DE REGISTRO DE CONTATOS E DE CONTA BANCÁRIA DO
LOCADOR**

Nome **CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS**

CNPJ 03.299.412/0001-62

Presidente **WÉRICKSON DOS SANTOS**

CPF: [REDACTED]

ENDEREÇO ATUAL

Domiciliado (a) na

[REDACTED]

CONTATO

Email: [REDACTED]

Celular: (27) 99984-3797

Outro: (27) _____ Recado: (27) 99984-2991 (Anderson Grassi)

Obs.: _____

CONTA BANCÁRIA

Banco: Banco Sicoob 756 - Agência: 3007– Conta Corrente nº: 189.472-2

Outros: _____

WERICKSON DOS
SANTOS: [REDACTED]

Assinado de forma digital por
WERICKSON DOS
SANTOS: [REDACTED]
Dados: 2025.07.24 17:54:23 -03'00'

WÉRICKSON DOS SANTOS
PRESIDENTE DA CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS



TERMO DE DECLARAÇÃO

“ACEITAÇÃO DE VALOR DE ALUGUEL”

Eu, **WÉRICKSON DOS SANTOS**, brasileiro, casado, portador do RG nº [REDACTED]-ES e inscrito no CPF nº [REDACTED], residente no [REDACTED] Locador do imóvel situado à Rua Augusto de Carvalho, nº 182, 2º e 3º pavimentos, Bairro Araçá, Linhares- ES, CEP 29.901-430, venho **DECLARAR** que **APROVO e CONCORDO** com valor avaliado pela Comissão Especial de Análise dos Valores e Da Oportunidade de Contratos de Locação de Imóveis de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)** para pagamento do valor do aluguel mensal pelo período de locação a ser contratado.

E por ser esta a expressão da verdade, firmo o presente “*Termo de Declaração*”, comprometendo-me a reafirmá-lo perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, para fazer valer os direitos e obrigações daqui oriundos.

Sem mais,

WERICKSON DOS
SANTOS: [REDACTED]

Assinado de forma digital por
WERICKSON DOS
SANTOS: [REDACTED]
Dados: 2025.07.24 17:50:17 -03'00'

WÉRICKSON DOS SANTOS
PRESIDENTE DA CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E-mail: semas@linhares.es.gov.br

Processo nº 18210/2025 –INEXIGIBILIDADE

Locação Imóvel para o Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência

À Comissão de Avaliação de Imóveis

Para providenciar Vistoria e Laudo de Avaliação, com levantamento em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, bem como critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, condições de estrutura física, de acordo com o processo nº 18210/2025.

Linhares, 25 de Julho de 2025.

Assinado por GEOVANA PADUA GOBBO
MARINOT 035.*** **
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
25/07/2025 15:35:55

Geovana Padua Gobbo Marinot
Secretária Municipal de Assistência Social





LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 18.210/2025

*A locação de imóvel para sediar o **Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência**, a fim de que este possa desempenhar suas atividades precípuas permitindo um bom atendimento satisfazendo a necessidade da Comunidade.*

Linhares/ES, 07 de Agosto de 2025.



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Conforme a Lei n 6.530/78, ABNT - NBR 14.653, 1 e 4

Linhares-ES, 07 de Agosto de 2025

Endereço do imóvel: Imóvel Residencial localizado na Rua Augusto de Carvalho, nº 182 (2º e 3º andar), Bairro Araçá, Linhares-ES, CEP:29900-000.

Objetivo da Avaliação: Determinar o valor de mercado.

Finalidade do Parecer: Locação.

Solicitante/ Interessado: Prefeitura Municipal de Linhares-ES

Tipo de Imóvel: Educacional

Metodologia: Método Comparativo de Mercado *(é, sem dúvida, uma escolha indispensável. Afinal, essa metodologia une simplicidade, agilidade e resultados baseados na realidade do mercado).*

Data base: Agosto de 2025

Área da Residência (m²): Aproximadamente 260,00 m²

Pressupostos e Ressalvas:

Utilizamos como referência no decorrer dos Trabalhos, elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. A análise de valores praticados se dá através da pesquisa em sites de preços ofertados e conversas telefônicas. Todas as análises são baseadas em informações atuais com relação à oferta, imóveis transacionados recentemente, possibilidades de uso, conservação, localização e as mesmas características dentro do entorno do imóvel ora avaliando, as quais são devidamente tratadas em bases estatísticas e análises específicas para o mercado imobiliário, discorrendo sobre a posição atual do imóvel perante o mercado e suas perspectivas de aceitação pelo mercado.





Sumário

1. SOLICITANTE.....	4
2. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	4
3. VISTORIA.....	5
4. DATA BASE	5
5. DADOS E INFORMAÇÕES EFETIVAMENTE ATUALIZADOS.....	5
5.1. FIGURA 1 - Croqui.....	6
6. CARACTERÍSTICA FÍSICA DO EMPREENDIMENTO.....	7
6.1. MAPA DE LOCALIZAÇÃO	7
6.1.1 FIGURA 1- MAPA DE LOCALIZAÇÃO.....	7
6.1.2 FIGURA 2 – VISTA AÉREA POR MEIO DE GOOGLE MAPS	7
6.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO	8
6.3 INFRAESTRUTURA.....	9
6.4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	9
7. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS	9
7.1 IMÓVEL REFERENCIAL 1.....	10
7.2 IMÓVEL REFERENCIAL 2.....	10
7.3 IMÓVEL REFERENCIAL 3.....	11
7.4 IMÓVEL REFERENCIAL 4.....	11
8. INDICADORES BÁSICOS OPERACIONAIS DA EDIFICAÇÃO.....	12
9. METODOLOGIA APLICADA.....	12
10. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA	12
11. CUSTO DE ADAPTAÇÕES E AMORTIZAÇÕES DOS INVESTIMENTOS.....	13
12. RESULTADO	13
13. ENCERRAMENTO	14



3. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado pela Comissão Avaliação de Imóvel (CAI) no dia 08/08/2025, terça-feira, no período da manhã, para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, a fim de possibilitar a definição do método avaliatório e dos níveis de fundamentação e precisão a serem adotadas na avaliação do imóvel sendo conferida a metragem do prédio, analisado o estado de conservação, as avarias, as benfeitorias e a qualidade do material utilizado em sua edificação.

A vistoria para a realização do trabalho ocorreu de forma Tranqüila, sem nenhuma ocorrência imprevista a ser relatada, sendo acompanhado pela equipe de Avaliação.

4. DATA BASE

Agosto de 2025

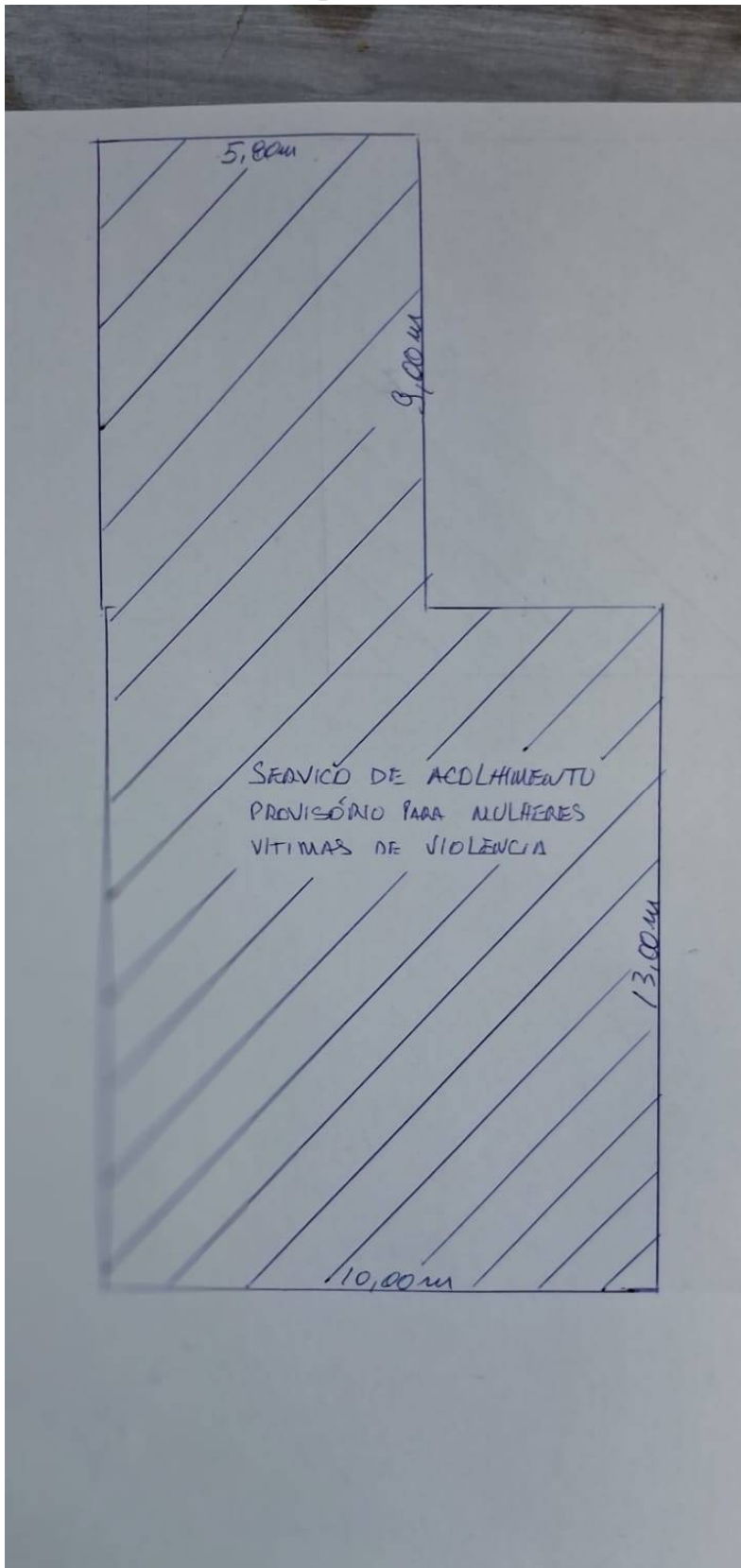
5. DADOS E INFORMAÇÕES EFETIVAMENTE ATUALIZADOS

Foram fornecidas as seguintes documentações para a elaboração do presente laudo:

- Dados do local;
- Como é o funcionamento diário; e
- Croqui indicando a área do Imóvel- (página 6)



a. FIGURA 1 - Croqui







6.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO





7.1 IMÓVEL REFERENCIAL 1

Imóvel localizado na Avenida Nogueira da Gama, nº 1335, CEP 29900-043, Centro, Linhares-ES. Com área aproximada de 260,00m² cujo valor do aluguel de R\$12.000,00 (sendo o valor por metro quadrado de **R\$ 46,15/m²**) informação dada pelo Prisma Imóveis cujo telefone é (27) 99883-8454.



7.2 IMÓVEL REFERENCIAL 2

Imóvel localizado no Centro na Avenida: Comendador Rafael, nº1743, CEP 29900-055, Linhares-Es com área aproximada de 340,00m² cujo valor do aluguel de R\$12.000,00 (sendo o valor por metro quadrado de **R\$ 35,29/m²**) informação dada pelo Corretor Eduardo cujo telefone é (27) 99935-0150.





7.3 IMÓVEL REFERENCIAL 3

Imóvel localizado no Centro na Rua da Conceição, 446, Linhares- ES CEP:29900-320, com área aproximada de 300,00m² cujo valor do aluguel de R\$9.000,00 (sendo o valor por metro quadrado de **R\$ 30,00/m²**) informação dada pelo Corretor Miguel cujo telefone é (27) 99947-1685.



7.4 IMÓVEL REFERENCIAL 4

Imóvel localizado no Centro na Avenida Nogueira da Gama, nº1331, CEP 29900-043, Linhares-Es com área aproximada de 250,00m² cujo valor do aluguel de R\$12.000,00 (sendo o valor por metro quadrado de **R\$ 48,00/m²**) informação dada pelo Corretor João Paulo cujo telefone é (27) 99984-6614.





OBS: MÉDIA DO SOMATÓRIO DA PESQUISA DE MERCADO PARA TER UMA ESTIMATIVA DO VALOR DO ALUGUEL (R\$/m²).

(46,15+35,29+30,00+48,00)/4 = R\$ 39,86 por m².

8. INDICADORES BÁSICOS OPERACIONAIS DA EDIFICAÇÃO

A residencial tem como atividade principal atender a demanda no que diz respeito à proteção do menor tanto criança como dos adolescentes que sofrem com o abandono dos pais e descasos com a sociedade. Como o município não possui em seu acervo imóvel disponível capaz de atender a essa necessidade, neste momento é imprescindível a locação do referido imóvel, com o intuito de solucionar tal demanda.

9. METODOLOGIA APLICADA

Os cálculos e análises dos valores foram elaborados levando em consideração as características físicas do imóvel avaliado e a sua localização. Para o objeto em pauta, optou-se por utilizar o **Método Comparativo de Mercado** para determinar o justo valor de mercado para locação. Ressaltando que a metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação, da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações obtidas.

10. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	PERÍODO	QUANT.
01	Locação de imóvel urbano destinado a atender as necessidades do Serviço de acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência - SEMAS.	12 (doze) meses	01

*O prazo de vigência do contrato deverá ser de 12 (doze) meses e os efeitos financeiros da contratação serão produzidos a partir da assinatura do contrato de locação.



11. CUSTO DE ADAPTAÇÕES E PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DOS INVESTIMENTOS.

Não se aplica ao processo em questão, tendo em vista que a contratação é por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V artigo 74, da Lei n.º 14.133/21, conforme as especificações no Termo de Referência.

Considerando, como prescreve o art. 79 do Decreto Municipal 1606/2023, que “A locação de imóveis deverá ser precedida de licitação, ressalvado o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, quando poderá ser efetivada por Inexigibilidade de Licitação, cuja características de instalações e de localização do imóvel tornem necessária sua escolha”.

Caso exista a necessidade de adaptações no imóvel na vigência da contratação, ficará a cargo do ordenador de despesas da pasta SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL a responsabilidade em licitar/orçar administrar o processo de adaptações do imóvel.

12. RESULTADO

De acordo com nossas análises aqui apresentadas, concluímos o seguinte valor do imóvel em referência:

Valor de locação: O valor do aluguel mensal será estipulado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e valor global de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Levando em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, bem como critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas e condição da estrutura física, pelo fato da Administração não possuir imóvel próprio, com as devidas características, finalidades e conforme pesquisa de mercado, este foi o único imóvel para atender a demanda, além de possuir toda a estrutura acessível para as mulheres.



13. ENCERRAMENTO

Nada mais tendo acrescentar, presente laudo de avaliação é encerrado com 14(quatorze) folhas impressas, sendo a última assinada.

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Atenciosamente,

Linhares- ES, 10 de Agosto de 2025.

EDVALTER DA SILVA CERQUEIRA
Engenheiro Civil registrado no CREA ES 3250/D
Matrícula nº. 199101



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS

DECLARAÇÃO Nº 57/2025
Proc. 18.210- GAB/SEMAR

Considerando que Prefeitura Municipal de Linhares/ES, não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa atender a necessidade do objeto proposto (Locação de Imóvel para atender as instalações da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL - SEMAS, (Destinado a atender as instalações do SERVIÇO DE ACOLHIMENTO PROVISÓRIO PARA MULHERES VÍTIMAS DE VIOLÊNCIA), conforme destacado na Ata nº. 70/2025 da Comissão Especial para Análise dos Valores e da Oportunidade de Contratos de Locação dos Imóveis desta Municipalidade.

A Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos **ratifica**, para os devidos fins, a **inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis** que atendam ao objeto, de acordo com os requisitos estabelecidos. Lei Federal nº. 14.133/2021.

Registra-se.

Linhares/ES, 14 de Agosto de 2025.

Assinado por RODRIGO SALES CAMPELO 073.***.***-**
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
15/08/2025 12:42:03

RODRIGO SALES CAMPELO
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos - SEMAR



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO PATRIMONIAL

Comissão Especial para Análise dos Valores e da Oportunidade de Contratos de Locação dos Imóveis - CAI

ATA 70/2025

“ATA DA COMISSÃO ESPECIAL PARA ANÁLISE DOS VALORES E DA OPORTUNIDADE DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS DESTA MUNICIPALIDADE, EM ATENDIMENTO A PORTARIA Nº 034 DE 06 DE FEVEREIRO DE 2017 E SUAS ALTERAÇÕES, NO QUAL SE INTEGRAM ÀS PRESENTES”

Aos 14 (quatorze) dias do mês de Agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, reuniu-se na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos, situada na Avenida Vitória, nº 1.683, Centro, Linhares - ES, a Comissão para Análise dos Valores e da Oportunidade de Contratos de Locação dos Imóveis desta Municipalidade, composta dos servidores: **CINTIA LEMOS DA SILVA, DIEGO LUCAS, EDVALTER DA SILVA CERQUEIRA, FERNANDO NESPOLI SILVA, JOSIMAR SIMÃO E RENATO PERIS**, sendo designado como secretário, o servidor, **EDVALTER DA SILVA CERQUEIRA**. Inicialmente os membros tratam sobre o pedido de locação de imóvel urbano por DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE conforme processo nº. 18.210/2025 da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL – SEMAS, destinado a atender as instalações da **SERVIÇO DE ACOLHIMENTO PROVISÓRIO PARA MULHERES VÍTIMAS DE VIOLENCIA**. Em análise ao pedido inicial, os membros da **COMISSÃO ESPECIAL PARA ANÁLISE DOS VALORES E DA OPORTUNIDADE DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS DESTA MUNICIPALIDADE**, estiveram no imóvel na data de 08/08/2025. O imóvel avaliado está localizado na Rua Augusto de Carvalho, 182, Bairro Araçá, Linhares-ES. Os membros registram que o *município não possui no acervo, imóvel capaz de atender a necessidade e demanda inicial, conforme declaração nos autos do processo*. Desse modo a comissão dá andamento aos trabalhos pertinentes a solicitação. O Sr. **Edvalter da Silva Cerqueira**, Engenheiro Civil registrado no CREA ES 3250/D, junto aos demais



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO PATRIMONIAL

Comissão Especial para Análise dos Valores e da Oportunidade de Contratos de Locação dos Imóveis - CAI

membros da comissão, elaboram um parecer técnico de avaliação mercadológica, referente ao imóvel da localização pretendida no pedido inicial, obtendo as seguintes amostras; (Amostra nº.01 – R\$ 46,15, o valor do metro quadrado, - Amostra nº. 02 – R\$ 35,29 o valor do metro quadrado, - Amostra nº. 03 – R\$ 30,00 valor do metro quadrado), - Amostra nº. 04 – R\$ 48,00 valor do metro quadrado) , **apurando o resultado de R\$: 39,86 (Trinta e nove reais e oitenta e seis decimcentos quadrados) para o valor do cálculo da média aritmética do metro quadrado,** parecer este que seguira anexo ao processo para o setor competente. Sendo este o valor médio de aplicabilidade por metro quadrado para locação do imóvel ora avaliando. No preâmbulo da lei, nada mais havendo a tratar, o senhor Presidente encerra a sessão, autorizando a lavrar da presente Ata, que vai assinada por mim e demais membros da Comissão e posterior encaminhamento à execução dos demais procedimentos para a conclusão do feito.

Cintia Lemos da Silva
Membro

Diego Lucas
Membro

**Edvalter da Silva
Cerqueira**
Membro/Secretário

**Fernando Néspoli
Silva**
Membro

Josimar Simão
Membro

Renato Peris
Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E DOS REC. HUMANOS

**COMISSÃO ESPECIAL PARA ANÁLISE DOS VALORES E DA OPORTUNIDADE DE CONTRATOS DE
LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS DESTA MUNICIPALIDADE - CAI**

FOLHA DE DESPACHOS

Processo nº
18.210/2025

Pasta

AO DLCC

Prezados,

Encaminhamos o processo, após análise desta comissão para conhecimento e demais providencias.

Atenciosamente,

Linhares/ES, 14 de Agosto de 2025.

Assinado por FERNANDO NESPOLI SILVA 104.***.***-**
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

FERNANDO NÉSPOLI SILVA

Comis. Esp. Anál. e dos Val. e Oport. Locação de Imóveis
Portaria 034 de 06 de Fevereiro de 2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E DOS REC. HUMANOS

**COMISSÃO ESPECIAL PARA ANÁLISE DOS VALORES E DA OPORTUNIDADE DE CONTRATOS DE
LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS DESTA MUNICIPALIDADE - CAI**

FOLHA DE DESPACHOS

Processo nº
18.210/2025

Pasta

AO DLCC

Prezados,

Encaminhamos o processo, após análise desta comissão para conhecimento e demais providencias.

Atenciosamente,

Linhares/ES, 14 de Agosto de 2025.

Assinado por FERNANDO NESPOLI SILVA 104.***.***-**
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

FERNANDO NÉSPOLI SILVA

Comis. Esp. Anál. e dos Val. e Oport. Locação de Imóveis
Portaria 034 de 06 de Fevereiro de 2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES, COMPRAS E CONTRATOS

A: Procuradoria Administrativa
Para análise e parecer quanto a contratação para locação de imóvel, por inexigibilidade de licitação, conforme artigo 74, inciso V, da Lei Nº 14.133/2021, de acordo com o Processo nº 18.210/2025.
Assinado por KÁTIA CILENE DOS SANTOS Linhares ES, 01 de setembro de 2025 FELIX 1 017.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES 01/09/2025 15:20:24
Kátia Cilene dos Santos Félix
Assessora Especial de Gestão
Departamento de Licitações, Compras e Contratos





PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº -/2025

Processo: 18.210/2025
Inexigibilidade: XX/XXX

“Termo de Contrato de locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado, **xxxxxx** como LOCADOR e, de outro, o **MUNICÍPIO DE LINHARES, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** como LOCATÁRIO, observadas as disposições da Lei nº. 14.133/2021, na forma abaixo:”

Por este instrumento particular de Contrato que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE LINHARES, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Augusto Pestana, nº 790, Centro, CEP 29.900-192, Inscrição no CNPJ sob nº 27.167.410/0001-88, neste ato representado pela SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, senhora GEOVANA PÁDUA GOBBO MARINOT, adiante denominado simplesmente LOCATÁRIO e do outro lado a empresa, xxxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx e domiciliado na xxxxxxxxx, nº xx, Bairro xxxxxxx, xxxxx, xx, CEP xxxxxx, doravante denominado LOCADOR (a), ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, resolvem mutuamente celebrar o presente instrumento contratual, nos termos aqui pactuados, tal contratação fundamenta-se com base no **Processo Administrativo nº. 18.210/2025**, por inexigibilidade de licitação, com base no artigo 74, Inciso V, da Lei Nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 1606/2023, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.**

CLÁUSULA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1 - Este Contrato se rege por toda a legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como referida no presente termo, especialmente pelas normas de caráter geral da **Lei Federal nº 14.133/2021**, pelo **Decreto Municipal 1606/2023**. A Contratada declara conhecer todas essas normas e concorda em se sujeitar às suas estipulações, sistema de penalidade e demais regras delas constantes, ainda que não expressamente transcritas neste instrumento, incondicional e irrestritamente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado no Bairro Araçá, Linhares-ES, objeto da matrícula nº XXXXX, do XXº ofício de Registro de Imóveis, de propriedade de (nome do proprietário).

2.1 A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para atender as necessidades e instalações do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência.

2.2 - O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

2.2.1 - O Imóvel a ser locado está localizado na Rua Augusto de Carvalho, nº 182 (2º e 3º pavimento), Bairro Araçá, Linhares-ES, com tamanho aproximado de 260 m² de área construída, a saber: *02 (dois) dormitórios amplos no 2º pavimento, e 01 (um) dormitório no 3º pavimento, bem ventilados, permitindo a acomodação de uma média de 25 mulheres e seus dependentes; *02 (dois) banheiros coletivos no 2º pavimento, sendo que cada um contém 03 (três) cabines com vasos sanitários individuais, 03 (três) cabines com chuveiros individuais, 03 (três) lavatórios/pias, 01 (uma) cuba em inox utilizada como lavatório para crianças; *01 (uma) sala, com espaço para convivência e atividades coletivas; *Área de serviço/lavanderia coberta e funcional, além de ser toda gradeada; *Segurança, com portão fechado, grades em todas as janelas e portas, iluminação externa e possibilidade de instalação de câmeras de segurança. Tais características suprem as necessidades do setor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

2.2.2 - Vale mencionar que o referido imóvel possui estrutura física compatível com as necessidades do setor, incluindo sala ampla, quartos amplos, banheiros coletivos e localização estratégica; boa conservação, segurança estrutural e disponibilidade imediata para ocupação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3. O LOCADOR é obrigado a:

- I. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado na data do respectivo instrumento contratual e em estado de servir ao uso pretendido pela Administração, conforme especificações contidas neste termo de referência;
 - a) As adequações estruturais, caso necessárias, bem como outras normativamente estabelecidas como mínimas e necessárias ao funcionamento da Extensão do CRAS Santa Cruz - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos em Córrego do Farias, serão efetuadas a cargo e às expensas do LOCADOR.
- II. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
- IV. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- V. Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
- VI. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- VII. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VIII. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente às enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;
- IX. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- X. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;
- XI. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- XII. Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica.
- XIII. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria, durante o período da presente locação;
- XIV. Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- XV. Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Termo de Referência em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria de Assistência Social;
- XVI. Responder pelos danos diretamente causados a Prefeitura de Linhares-ES ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO.
- XVII. O LOCADOR deverá fornecer as documentações necessárias para este tipo de contratação, conforme “checklist” padrão municipal para locação de imóveis em vigor.
- XVIII. Aceitar os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto de contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos da legislação vigente.
- XIX. Atender as condições estabelecidas no Contrato de Locação.
- XX. Manter válido, durante toda a vigência contratual, o Alvará do Corpo de Bombeiros.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

- I Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;
- II – Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 3 deste instrumento;
- III - Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- IV – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- V – Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI – Responder pelos débitos de energia elétrica, de gás, de água, de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;
- VII – Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- VIII – Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos Internos, quando for o caso;
- IX – Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91, quando for o caso;
- X - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- XI - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO.
- XII - O Locatário, quanto ao pagamento de taxas referente ao imóvel a ser locado, deverá realizar o pagamento apenas das taxas de água e esgoto e taxas de energia elétrica no período de vigência do contrato de locação.
- XIII - Deverá restituir o imóvel, quando finda a locação, conforme cláusulas contratuais.
- XIV - Atender condições estabelecidas no Contrato de Locação.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1 - A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;
- 5.2 - No Laudo de Avaliação constará relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel quando do início da locação, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes;
- 5.3 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação;
- 5.4 - As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado, de acordo como artigo 35 da Lei nº8.245, de1991, e o artigo 578 do Código Civil;
- 5.5 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel;
- 5.6 - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizadas pelo LOCATÁRIO deverá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.
- 5.6.1 - As benfeitorias citadas no item 5.6 deverão ser formalizadas através de termo aditivo.
- 5.7 - As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizadas.
- 5.8 - As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo LOCADOR, não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 5.9 - A garantia e validação das condições e da capacidade das instalações, dos componentes e da estrutura do imóvel serão ainda prestadas pelo (a) LOCADOR (A), no momento da contratação, podendo ser exigida a apresentação formal de laudo (s) técnico (s) ou projeto (s), original (is) ou cópia (s) autenticada (s), registrado (s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/ES, em que conste a identificação do respectivo responsável (is) técnico (s).



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

6.1 –O prazo de vigência do Contrato deverá ser de **XXXXX**, a partir da assinatura do Contrato, com possibilidade de prorrogação **nos termos do Artigo 106, da Lei 14.133/21, em face de natureza continuada, poderá ser prorrogado até o imite de 5 (cinco) anos, conforme o interesse da Administração**, sendo vinculada a inclusão no Plano Plurianual – PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais – LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

6.2 O prazo para a assinatura do Instrumento Contratual será de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação.

6.3 Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Nº 14.133/2021, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o Contrato em nome do Locatário.

6.4 É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

6.5 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel pelas partes contratante.

6.6 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

6.7 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias (sugestão) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6.8 - A assinatura do Instrumento Contratual ocorrerá somente quando da apresentação do Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros, sendo de total responsabilidade do proponente a sua apresentação,

6.9 - Durante o período citado, a contratação ficará sobrestada, pelo prazo de até 120 dias corridos, aguardando a apresentação do Alvará do Corpo de Bombeiros pelo proponente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

7.1 O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ xxxx(valor por extenso), perfazendo o valor global de R\$ xxx (valor por extenso).

7.2 O LOCADOR deverá apresentar, mensalmente, recibo de locação emitido e entregue ao gestor do contrato, para fins de liquidação e pagamento;

7.3 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

7.4 Nas hipóteses de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha ocorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6%(seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad \frac{(6 / 100)}{365} \quad I = 0,00016438 \quad TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE E DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUÍLBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

8.1 - Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

8.2 - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo que no momento do reajuste for mais favorável a Administração, desde que decorridos 12 meses, contados a partir da data do orçamento estimado, nos termos do artigo 25, § 7º, da Lei 14.133/2021, que no momento do reajuste for mais favorável a Administração..

8.3 - O LOCADOR deverá pleitear o reajuste de preços durante a vigência do CONTRATO, com antecedência de até 45 (quarenta e cinco) dias, mediante requerimento formal, e antes de eventual prorrogação, sob pena de, não o fazendo tempestivamente, ocorrer a preclusão do seu direito ao reajuste.

8.4 - Os pedidos de reajustamento deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

8.5 - Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido analisado o pedido de reajuste tempestivamente formulado, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajustamento, sob pena de preclusão.

8.6 - O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual, quando poderá ser formalizado por meio de termo aditivo.

8.7 - O direito ao reajustamento poderá ser objeto de renúncia expressa, parcial ou integral, bem como de negociação entre as partes, com vistas a garantir a vantajosidade da manutenção do ajuste para o interesse público.

8.8 - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

8.9 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, a anualidade será contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste concedido ou objeto de renúncia.

8.10 - Será assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do CONTRATO em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do CONTRATO tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no CONTRATO.

8.11 - O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do CONTRATO e antes de eventual prorrogação, sob pena de preclusão.

8.12 - Os pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

8.13 - A extinção do CONTRATO não configura óbice para o reconhecimento do direito ao reajuste ou ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro CONTRATO, desde que requeridos tempestivamente, hipóteses em que serão concedidos a título de indenização por meio de Termo de Quitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

8.14 - A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro tem o objetivo de neutralizar o impacto positivo ou negativo, sobre o valor global do contrato, do evento cujo risco de ocorrência não tenha sido integralmente alocado à Administração;

8.15 - A PARTE interessada deverá encaminhar à Secretaria, o respectivo requerimento de reequilíbrio econômico-financeiro, conter todas as informações e dados necessários para sua análise, acompanhado de PLANO DE NEGÓCIO atualizado para refletir o pleito, bem como de “relatório técnico” ou “laudo pericial” que demonstre, inequivocamente, o impacto ou a repercussão dos eventos sobre os principais componentes de custos e receitas da Contratada.

8.16 - A Secretaria terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que houver recebido o requerimento de reequilíbrio, para se pronunciar a respeito.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

9.1 As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária para o exercício de 2025 e subsequentes, a saber:

22 – Fundo Municipal de Assistência Social

2201.082440012.2.013 - Manter e Ampliar a Rede de Serviços Socioassistenciais da Proteção Social Especial

3.3.90.36.0000000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Fonte de Recurso: 1661000000000 - Transferência de Recursos dos Fundo Estaduais de Assistência Social

- Ficha: 017

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1 - A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no que “Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional”. As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada. A fiscalização desta contratação será realizada pela servidora **Grazielli Nascimento dos Santos**, formalmente designada para o acompanhamento da contratação bem como para atestar o que for necessário.

10.1.1 - A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

10.1.2 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.1.3 - A fiscalização do contrato seguirá as disposições contidas da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

10.1.4 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.1.5 - O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

10.2 - Compete ao Fiscal do Contrato:

10.2.1 - Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços.

10.2.2 - Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do termo de referência, com vistas a identificar as obrigações in concreto tanto da contratante quanto da contratada.

10.2.3 - Conhecer e reunir-se com o preposto da contratada (art. 118 da Lei nº 14.133/2021) com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato.

10.2.4 - Disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos.

10.2.5 - Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas.

10.2.6 - Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado.

10.2.7 - Recusar serviço irregular, não aceitando material diverso daquele que se encontra especificado no termo de referência e respectivo contrato, assim como observar, para o correto recebimento, a hipótese de outro oferecido em proposta e com qualidade superior ao especificado e aceito pela Administração.

10.2.8 - Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada.

10.2.9 - Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada.

10.3 - Cabe ao Gestor do Contrato:

10.3.1 - Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à contratada.

10.3.2 - Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente.

10.3.3 - Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada.

10.3.4 - Emitir avaliação da qualidade do serviço.

10.3.5 - Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais.

10.3.6 - Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato.

10.3.7 - Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais.

10.3.8 - Providenciar o pagamento, mediante a observância das exigências contratuais e legais.

10.3.9 - Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado.

10.3.10 - Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.

10.3.11 - Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

Secretaria de Administração a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final.

INFRAÇÃO			10.3.12 - Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência	05	
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento.	04	
3	Manter funcionários em qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia	03	
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia	02	

objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas.

10.3.13 - Fiscalizar a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pelo locador.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 – Pelo descumprimento total ou parcial do Contrato, a Administração poderá, sem prejuízo de responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar as seguintes **sanções**, previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- a) **Advertência;**
- b) **Multa;**
- c) **Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até 3 (três) anos;**
- d) **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.**

11.2 – A aplicação da sanção prevista na alínea "b" observará os seguintes parâmetros:

1) 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia útil sobre o valor da parcela em atraso do Contrato, em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quintodia útil e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

2) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em atraso do Contrato, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem anterior ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

3) 0,5% (meio por cento) até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato ou do saldo não atendido do Contrato, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

4) 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do Contrato;

11.3 – As penalidades de multa de correntes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si;

11.4 – As sanções somente serão aplicadas após o decurso do prazo para apresentação de defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, observadas as demais formalidades legais.

11.5 As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do caput desta Cláusula poderão ser aplicadas juntamente com aquela prevista na alínea "b", e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do Contrato.

11.6 – As multas deverão ser recolhidas no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da ciência da aplicação da penalidade ou da publicação no Diário Oficial do Município do ato que as impuser.

11.7 As multas aplicadas poderão ser compensadas com valores devidos à Contratada, mediante requerimento expresso nesse sentido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

11.8-
Se, no
prazo
previst

o nesta Cláusula, não for feita a prova do recolhimento da multa, promover-se-ão as medidas necessárias ao seu desconto, mediante despacho regular da autoridade contratante.

11.9- O processo de penalidade será conduzido por Comissão Processante na formada Lei nº 14.133/2021.

11.10- As multas eventualmente aplicadas com base na alínea "b" do caput desta Cláusula não possuem caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá Contratado de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

11.11- A aplicação das sanções estabelecidas nas alíneas "a", "b", "c" e "d" do caput desta Cláusula serão

aplicáveis após a instauração do devido processo de responsabilização, conduzido pela Comissão da Secretaria Municipal de Administração e dos Recursos Humanos, observadas as competências definidas em Lei.

11.11.1- A aplicação das sanções previstas nesta cláusula não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

11.12- A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

11.13 - A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula do contrato de locação, ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

12.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

12.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

13.1 Poderá o presente contrato ser rescindido no todo ou em parte, a qualquer momento, caso ocorram os motivos constantes dos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/21, mediante formalização motivada nos autos do processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

13.2 O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.3 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).

13.4 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 QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1 Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

15.1 As partes se comprometem 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, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 e Decreto Municipal 1.693 de 19 de dezembro de 2022).

15.1.1 O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

15.2 A CONTRATADA obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que tiver acesso, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no instrumento contratual.

15.2.1 A CONTRATADA não poderá se utilizar de informação, dados pessoais ou base de dados a que tenham acesso, para fins distintos da execução dos serviços especificados no instrumento contratual.

15.2.2 Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação do MUNICÍPIO DE LINHARES, responsabilizando-se a CONTRATADA pela obtenção e gestão.

15.3 A CONTRATADA obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas aptas a promover a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados que tenha acesso, a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito; tudo isso de forma a reduzir o risco ao qual o objeto do contrato ou o MUNICÍPIO DE LINHARES está exposto.

15.4 A CONTRATADA deverá manter os registros de tratamento de dados pessoais que realizar, assim como aqueles compartilhados, com condições de rastreabilidade e de prova eletrônica a qualquer tempo.

15.4.1 A CONTRATADA deverá permitir a realização de auditorias do MUNICÍPIO DE LINHARES e disponibilizar toda a informação necessária para demonstrar o cumprimento das obrigações relacionadas à sistemática de proteção de dados.

15.4.2 A CONTRATADA deverá apresentar ao MUNICÍPIO DE LINHARES, sempre que solicitado, toda e qualquer informação e documentação que comprovem a implementação dos requisitos de segurança especificados na contratação, de forma a assegurar a auditabilidade do objeto contratado, bem como os demais dispositivos legais aplicáveis.

15.5 A CONTRATADA se responsabilizará por assegurar que todos os seus colaboradores, consultores, e/ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo, devendo estes assumir compromisso formal de preservar a confidencialidade e segurança de tais dados, documento que estar disponível em caráter permanente para exibição ao MUNICÍPIO DE LINHARES, mediante solicitação.

15.5.1 A CONTRATADA deverá promover a revogação de todos os privilégios de acesso aos sistemas, informações e recursos do MUNICÍPIO DE LINHARES, em caso de desligamento de funcionário das atividades inerentes à execução do presente Contrato.

15.6 A CONTRATADA não poderá disponibilizar ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização por escrito, informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

15.6.1: Caso autorizada transmissão de dados pela CONTRATADA a terceiros, as informações fornecidas/compartilhadas devem se limitar ao estritamente necessário para o fiel desempenho da execução do instrumento contratual.

15.7 A CONTRATADA deverá adotar planos de resposta a incidentes de segurança eventualmente ocorridos durante o tratamento dos dados coletados para a execução das finalidades deste contrato, bem como dispor de mecanismos que possibilitem a sua remediação, de modo a evitar ou minimizar eventuais danos aos titulares dos dados.

15.8 A CONTRATADA deverá comunicar formalmente e de imediato ao MUNICÍPIO DE LINHARES a ocorrência de qualquer risco, ameaça ou incidente de segurança que possa acarretar comprometimento ou dano potencial ou efetivo a qualquer Titular de dados pessoais, evitando atrasos por conta de verificações ou inspeções.

15.8.1 A comunicação acima mencionada não eximirá a CONTRATADA das obrigações, e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

15.9 Encerrada a vigência do contrato ou após a satisfação da finalidade pretendida, a CONTRATADA interromperá o tratamento dos dados pessoais disponibilizados pelo MUNICÍPIO DE LINHARES, em no máximo trinta dias, sob instruções e na medida do determinado por este, eliminará completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (seja em formato digital ou físico), salvo quando a CONTRATADA tenha que manter os dados para cumprimento de obrigação legal.

15.10 A CONTRATADA ficará obrigada a assumir total responsabilidade e ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo sofrido incluindo sanções aplicadas pela Autoridade Nacional decorrentes de tratamento inadequado dos dados pessoais compartilhados pelo MUNICÍPIO DE LINHARES para as finalidades pretendidas neste contrato.

15.11 A CONTRATADA ficará obrigada a assumir total responsabilidade pelos danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos que venham a ser causados em razão do descumprimento de suas obrigações legais no processo de tratamento dos dados compartilhados pelo MUNICÍPIO DE LINHARES.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - MATRIZ DE RISCOS

16 - IDENTIFICAÇÃO DOS RISCOS

16.1 - Conforme o inciso XXVII do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021, a Matriz de Risco definirá os possíveis riscos e responsabilidades entre as partes e caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. E para a identificação de riscos do presente processo, utilizou-se a pesquisa em outros processos de contratação. A identificação culminou no mapa de riscos disposto no quadro abaixo.

RISCO 01:	Seleção de imóvel inadequado à demanda
PROBABILIDADE:	(x) Baixa / () Média / () Alta
IMPACTO:	() Baixa / (x) Média / () Alta
DANOS:	Seleção e condições inadequadas do imóvel
AÇÕES PREVENTIVAS:	Avaliar todos os custos envolvidos para ocupação do imóvel.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Solicitar que sejam realizadas as adequações no imóvel.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

RISCO 02:	Alienação do imóvel durante a locação:
PROBABILIDADE:	() Baixa / (x) Média / () Alta
IMPACTO:	() Baixa / (x) Média / () Alta
DANOS:	Encerramento do contrato de aluguel, caso o novo proprietário não tenha interesse em seu prosseguimento.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Negociação extrajudicial ou judicial para manutenção do contrato, ou prazo para deixar o imóvel após encontrar outro, em último caso.
RISCO 03:	Encerramento prematuro do contrato:
PROBABILIDADE:	(x) Baixa / () Média / () Alta
IMPACTO:	() Baixa / (x) Média / () Alta
DANOS:	Encerramento do contrato, com necessidade de localização de novo imóvel e mudança.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Inclusão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Iniciar processo de nova locação de imóvel.
RISCO 04:	Não realização de benfeitorias necessárias no imóvel:
PROBABILIDADE:	() Baixa / (x) Média / () Alta
IMPACTO:	() Baixa / () Média / (x) Alta
DANOS:	O imóvel não atender as necessidades por falta de benfeitorias.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Inclusão em contrato de cláusula que especifique as responsabilidades pelas benfeitorias necessárias.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Realização das benfeitorias necessárias e providenciar que os custos sejam arcados conforme informado em contrato.
RISCO 05:	Certidões vencidas no decorrer do contrato, impedindo empenho e pagamento do aluguel:
PROBABILIDADE:	() Baixa / (x) Média / () Alta
IMPACTO:	() Baixa / () Média / (x) Alta
DANOS:	Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o contrato caso a pendência persista.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

AÇÕES PREVENTIVAS:	Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual, Previsão de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo.

ATRIBUIÇÕES DAS RESPONSABILIDADES DE CADE PARTE CONTRATUAL

Responsabilidade do Locador (Pessoa Física)	* Fornecer o imóvel em plenas condições de uso; * Realizar todas as benfeitorias necessárias para adequação do imóvel ao uso público; * Manter a regularidade fiscal, mantendo certidões atualizadas (Federal, Estadual, Municipal, Justiça do Trabalho). * Providenciar a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel. * Garantir o uso pacífico do imóvel, respondendo por eventuais reivindicações de terceiros sobre a posse ou propriedade. * Comunicar com antecedência qualquer intenção de venda do imóvel. * Arcar com os tributos imobiliários de responsabilidade do proprietário
Responsabilidades do Locatário (FMAS)	* Utilizar o imóvel exclusivamente para os fins institucionais previstos no contrato. * Zelar pela boa conservação do imóvel, respondendo por danos causados por mau uso ou negligência dos servidores públicos. * Efetuar o pagamento do aluguel em dia. * Comunicar prontamente ao locador qualquer ocorrência que exija reparo estrutural. * Arcar com os custos das adaptações internas de caráter temporário ou não estrutural, caso necessárias ao funcionamento do serviço público. * Respeitar as regras de acessibilidade, segurança e normas sanitárias, promovendo ajustes internos que forem de sua alçada. * Restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições de entrega, salvo desgaste natural do uso, conforme laudo de vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/ 1991 e na Lei nº 14.1331/2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

17.2 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

8.1 Fica eleito o foro do Comarca de Linhares/ES, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Linhares/ES, ----- de ----- de 2025

MUNICÍPIO DE LINHARES-ES
GEOVANA PÁDUA GOBBO MARINOT
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Locatário

XXXXXXXXXX
Locado

TESTEMUNHAS:

Nome: -----

Nome: -----



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
NÚCLEO DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA

Pág. 99
018210/2025



Processo Administrativo Eletrônico nº: 18210/2025.

Destino: DLCC.

EMENTA: ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ARTIGO 74, INCISO V, DA LEI N. 14.133/2021. POSSIBILIDADE JURÍDICA CONDICIONADA DO PEDIDO.

PARECER/PGM/PADM N. 782/2025

Trata-se de consulta formulada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, acerca da possibilidade de locação de imóvel, situado no Bairro Araçá - Cidade de Linhares-ES, com o objetivo de atender às necessidades e instalações do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Para tanto, instrui o processo administrativo eletrônico com os seguintes documentos, dentre outros:

- a) Termo de Autuação de Protocolo de Processo nº 18210/2025 (fl. 01);
- b) Ofício nº 800/2025, emitido pela Sra. Secretária Municipal de Assistência Social, endereçado ao Sr. Secretário Municipal de Gestão Patrimonial, solicitando a locação de imóvel situado no bairro Araçá - Cidade de Linhares-ES, com o objetivo de atender as necessidades e instalações do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência (fls. 02/03);
- c) Documento de formalização de demanda, emitido pela Sra. Grazielli Nascimento dos Santos, Assistente Social (fls. 04/06);
- d) Estudo Técnico Preliminar, emitido pela Sra. Samyra Feitosa Pagoto Loureiro, Psicóloga (fls. 07/12);



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
NÚCLEO DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA

Pág. 100
018210/2025



- e) Termo de Referência (fls. 13/20);
- f) Pedido de Compra nº 055/2025, emitido pela Secretaria Municipal de Assistência Social, solicitando a locação de imóvel destinado a atender às instalações do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência, pelo período de 12 meses (fl. 21);
- g) Preço médio da proposta de preços simples (fl. 22);
- h) Nota de pré empenho nº 059/2025, no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) (fl. 24);
- i) Cópia da Escritura Pública do imóvel que será locado, bem como dos documentos pessoais da locadora, Casa de Acolhimento Raphael Thoms, do registro de usucapião do imóvel, do Estatuto Social, as certidões de regularidade fiscal e trabalhista da mesma, além da planta do imóvel (fls. 25/59);
- j) Proposta para locação de imóvel, emitida pelo Sr. Werickson dos Santos, Presidente da Casa de Acolhimento Raphael Thoms, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) (fl. 60);
- k) Declaração do presidente da Casa de Acolhimento Raphael Thoms, Sr. Werickson dos Santos, informando que não possui vínculo administrativo com a Prefeitura Municipal de Linhares (fl. 61);
- l) Termo de registro de contatos e de conta bancária da locadora (fl. 62);
- m) Termo de declaração de aceitação do valor do aluguel, emitido pelo Sr. Werickson dos Santos, Presidente da Casa de Acolhimento Raphael Thoms (fl. 63);



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
NÚCLEO DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA



- n) Laudo Técnico de Avaliação, emitido pelo Sr. Edvalter da Silva Cerqueira (fls. 65/78);
- o) Declaração de inexistência de imóveis públicos vagos, emitida pelo Sr. Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos (fl. 79);
- p) Ata 70/2025, da Comissão Especial para Análise dos Valores e da Oportunidade de Contratos de Locação dos Imóveis - CAI, contendo a apuração do resultado de R\$ 39,86 (trinta e nove reais, oitenta e seis centavos) para o valor do cálculo da média aritmética do metro quadrado (fls. 80/81);
- q) Minuta do Contrato (fls. 85/98).

É o relatório. Passo à análise jurídica.

I – Considerações Iniciais

Preliminarmente, ressalto que esta Procuradoria, enquanto órgão consultivo, e em observância a Instrução Normativa PGM nº 001/2015, emite parecer estritamente jurídico-opinativo, ao qual não se vinculam os ordenadores de despesa, a quem compete, efetivamente, o poder decisório. Desta feita, registre-se, serão abordados, logo adiante, os aspectos estritamente formais e jurídicos da consulta.

II – Da Análise Jurídica

Trata-se de consulta, acerca da possibilidade de locação de imóvel, situado no Bairro Araçá - Cidade de Linhares-ES, com o objetivo de atender às necessidades e instalações do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.



a) Da contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel:

Inicialmente, vale dizer que as contratações públicas devem ser precedidas da realização de certame licitatório, cabendo ao administrador a escolha da proposta que seja mais vantajosa ao interesse público, nos termos do artigo 37, inciso XXI, da Constituição da República de 1988.

A Lei Federal nº 14.133/2021 que regulamenta o processo licitatório e as contratações reconheceu as circunstâncias que ensejariam exceção à obrigação geral de licitar, através dos mecanismos denominados licitação inexigível (art. 74) e licitação dispensável (art. 75).

O caso em tela enquadra-se na hipótese de inexigibilidade prevista no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a lei autoriza o Administrador a realizar contratação direta, sem licitação, quando for inviável a competição, para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Senão vejamos:

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. (...)

§ 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, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
NÚCLEO DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA

Pág. 103
018210/2025



Ademais, há necessidade de observar o disposto no artigo 72, da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

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.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

O artigo 86 do Decreto Municipal nº 1.606/2023, em consonância com o disposto no artigo 72 acima citado, prevê os seguintes requisitos que devem ser atendidos para o caso de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação:

Art. 86 Em sendo o caso de locação por inexigibilidade de licitação, quando devidamente justificado pelo órgão ou entidade demandante, não puder ser feito o chamamento público, o procedimento será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:

I - documento de formalização de demanda, Estudo Técnico Preliminar, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por Comissão designada pelo responsável pelo órgão ou entidade demandante, por meio de Portaria;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
NÚCLEO DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA



VII - justificativa de preço, se for o caso; e

VIII - autorização do responsável pelo órgão ou entidade demandante.

Em suma, para legalidade do processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel, nos moldes delineados no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 1.606/2023, há necessidade da comprovação dos seguintes requisitos:

- I) laudo de avaliação prévia do bem, de acordo com seu valor de mercado, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos, por Comissão designada pelo responsável pelo órgão ou entidade demandante, por meio de Portaria;
- II) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela;
- IV) documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- V) estimativa de despesa;
- VI) demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- VII) comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VIII) razão da escolha do contratado;
- IX) justificativa de preço;
- X) autorização da autoridade competente;
- XI) divulgação e manutenção do ato da contratação em sítio eletrônico oficial.

Acerca dos requisitos mencionados, passo a me manifestar da seguinte forma:

Sobre o requisito “I” (*laudo de avaliação prévia do bem, de acordo com seu valor de mercado, (...), por Comissão designada pelo responsável pelo órgão ou entidade demandante, por meio de Portaria*), observo que as informações estão previstas na Ata 70/2025, emitida pela Comissão Especial para Análise dos Valores e Oportunidade de Contratos de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
NÚCLEO DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA



Locação dos Imóveis (fls. 80/81) e no Laudo Técnico de Avaliação emitido pelo Sr. Edvalter da Silva Cerqueira (fls. 65/78), membro da referida Comissão.

Quanto ao **requisito “II” (certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto)**, noto que consta tal documento, conforme Declaração de inexistência de imóveis públicos vagos, emitida pelo Sr. Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos, à fl. 79.

Acerca do **requisito “III” (justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela)**, a Sra. Secretária manifestou-se às fls. 13/14 da seguinte forma:

3. JUSTIFICATIVA PARA REALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E ESCOLHA DO IMÓVEL (...)

3.2 O imóvel está localizado em Linhares, na Rua Augusto de Carvalho, nº 182 (2º e 3º pavimento), Bairro Araçá, Linhares-ES, de propriedade da CASA DE ACOlhIMENTO RAPHAEL THOMS, CNPJ nº 03.299.412/0001-62. (...)

3.4 Considerando que a necessidade pública se mantém e a Administração não possui em seu acervo imóvel capaz de atender a necessidade imediata.

3.5 Considerando que o Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência é uma unidade que oferta Serviço de Acolhimento Institucional, no âmbito da Proteção Social Especial de Alta Complexidade do SUAS, e visa atender a mulheres em situação de risco ou ameaças em razão da violência doméstica e familiar, causadora de lesão, sofrimento físico, sexual, psicológico ou dano moral, em sintonia com a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais.

3.6 Considerando que este serviço tem como objetivo assegurar proteção integral, conforme Art. 35, § 2, da Lei 11.340/2006 (Lei Maria da Penha) e as normativas do Sistema Único de Assistência Social – SUAS. (...)

3.8 Justifica-se que a escolha do Locador ocasionou-se pelo fato da Administração não possuir imóvel próprio, com as devidas características, finalidades e conforme pesquisa de mercado, este foi o único imóvel para atender a demanda. (Grifei)

Destaca-se que não cabe a esta Procuradora manifestar-se sobre os aspectos econômico-financeiros da vantajosidade da locação por



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
NÚCLEO DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA

Pág. 106
018210/2025



inexigibilidade de licitação, bem como quanto a justificativa apresentada nos autos, sendo certa que essa competência é da Ordenadora de Despesa.

No que concerne ao **requisito “IV” (documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo)**, o artigo 39 do Decreto Municipal nº 1.606/2023 traz a seguinte previsão:

Art. 39. O documento para formalização da demanda, pelo setor requisitante do serviço, consiste no procedimento inicial do Planejamento da Contratação, e deverá conter:

- I - a justificativa da necessidade da contratação explicitando a opção pela terceirização dos serviços;
- II – descrição sucinta do objeto;
- III - a quantidade de serviço a ser contratada;
- IV - a previsão de data em que deve ser iniciada a prestação dos serviços;
- V - a indicação do servidor ou servidores para compor a equipe que irá elaborar o Estudo Técnico Preliminar ou, quando houver, da equipe de planejamento da contratação.

O **documento de formalização de demanda** consta às fls. 04/06, contendo todas as informações necessárias, tendo sido emitido pela Sra. Grazielli Nascimento dos Santos, Assistente Social, **a qual deverá assinar o referido documento.**

Com relação aos demais documentos exigidos por lei, observo que consta o Estudo Técnico Preliminar, juntado às fls. 07/12 e o Termo de Referência, às fls. 13/20.

No que tange ao **risco da contratação**, verifico que foi juntada **a matriz de risco** no Termo de Referência (fls. 18/19), sendo esta uma cláusula contratual que define a alocação de riscos entre contratante e contratado, buscando garantir o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, conforme definição do inciso XXVII do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021, a saber:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
NÚCLEO DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA



Art. 6º. (Omissis)

XXVII - matriz de riscos: cláusula contratual definidora de riscos e de responsabilidades entre as partes e caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) listagem de possíveis eventos supervenientes à assinatura do contrato que possam causar impacto em seu equilíbrio econômico-financeiro e previsão de eventual necessidade de prorrogação de termo aditivo por ocasião de sua ocorrência;
- b) no caso de obrigações de resultado, estabelecimento das frações do objeto com relação às quais haverá liberdade para os contratados inovarem em soluções metodológicas ou tecnológicas, em termos de modificação das soluções previamente delineadas no anteprojeto ou no projeto básico;
- c) no caso de obrigações de meio, estabelecimento preciso das frações do objeto com relação às quais não haverá liberdade para os contratados inovarem em soluções metodológicas ou tecnológicas, devendo haver obrigação de aderência entre a execução e a solução predefinida no anteprojeto ou no projeto básico, consideradas as características do regime de execução no caso de obras e serviços de engenharia;

Em análise à matriz de risco juntada, noto que não consta as responsabilidades de cada uma das partes, quais sejam, contratante (Secretaria Municipal de Assistência Social) e contratada (empresa), o que deverá ser verificado pela servidora responsável pelo documento juntado, para que sejam identificadas as responsabilidades de cada parte envolvida.

Uma vez realizada a análise total do requisito em comento, com as modificações necessárias, esta deverá ser acrescentada na minuta do contrato, através de uma cláusula específica denominada “matriz de risco”, devendo o processo ser enviado ao departamento competente.

No que concerne ao **requisito “V” (estimativa de despesa – pesquisa de preço)**, o artigo 72 da Lei nº 14.133/2021 especifica que essa estimativa deverá ser calculada com base no artigo 23 da mesma Lei, o qual determina os seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
NÚCLEO DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA



Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 1º No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;

IV - pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;

V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento. (...)

§ 3º Nas contratações realizadas por Municípios, Estados e Distrito Federal, desde que não envolvam recursos da União, o valor previamente estimado da contratação, a que se refere o caput deste artigo, poderá ser definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo respectivo ente federativo.

§ 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

No caso dos autos, observo que a pesquisa de preço consta às fls. 65/78, tendo sido realizada através da juntada do Laudo Técnico de Avaliação, emitido pelo Sr. Edvalter da Silva Cerqueira, o qual contém o relatório fotográfico dos imóveis utilizados para cálculo da média aritmética do metro quadrado do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
NÚCLEO DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA

Pág. 109
018210/2025



Acerca do requisito “VI” (*demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido*), verifico que consta nos autos a nota de pré empenho nº 059/2025, no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) (fl. 24).

No que dispõe o requisito “VII” (*comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária*), a Consultora Zênite esclarece que: “(...) as exigências de habilitação buscam avaliar o preenchimento dos requisitos de habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica, regularidades fiscal e trabalhista.” Neste sentido, o artigo 62 da Lei nº 14.133/2021 prevê que:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

- I - jurídica;
- II - técnica;
- III - fiscal, social e trabalhista;
- IV - econômico-financeira.

Em análise, observo que constam às fls. 54/58, as certidões de regularidade fiscal e trabalhista da locadora, Casa de Acolhimento Raphael Thoms, **devendo ser juntada também a certidão de regularidade jurídica (cartão de CNPJ), e estarem todas as certidões atualizadas quando da contratação.**

Quanto à qualificação, verifico que é uma condição exigida para análise da possibilidade de inexigibilidade de licitação, que no caso em apreço já foi observada, tendo em vista o fundamento no inciso V das hipóteses previstas no artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Os requisitos “VIII” e “IX” (*razão da escolha do contratado e justificativa de preço*), referem-se ao valor da contratação, o qual deve ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
NÚCLEO DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA



razoável, sendo possível utilizar-se como parâmetro as contratações pretéritas perante outros entes públicos ou mesmo junto aos particulares.

No caso vertente, a Sra. Secretária justificou a escolha do contratado e do valor da locação, às fls. 13/14 do Termo de Referência.

Sobre o requisito “X” (**autorização da autoridade competente**), observo que esta não consta nos autos, a qual deverá ser juntada pela Secretaria Consulente.

Por fim, quanto ao requisito “XI” (**divulgação do extrato do contrato no PNCP e sítio eletrônico oficial**) é fato que toda contratação com a Administração Pública para ter eficácia deve ter o seu contrato divulgado no PNCP e disponibilizado em sítio eletrônico, observando-se as regras contidas no parágrafo único do artigo 72 e do artigo 94, inciso II, ambos da Lei nº 14.133/2021.

b) Da análise à Minuta do Contrato:

No que tange à **minuta do Contrato**, ressalto que o artigo 92 da Lei nº 14.133/2021 expõe os seguintes requisitos que devem constar:

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;

III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;

IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;

VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
NÚCLEO DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA



- VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- IX - a matriz de risco, quando for o caso;
- X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;**
- XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;**
- XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
- XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;**
- XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
- XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;**
- XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;**
- XIX - os casos de extinção.

Em análise à minuta do Contrato (fls. 85/98), observo os incisos IV, VI, XII, XIII, XV, XVII e XVIII não se encontram presentes na minuta, **o que deverá ser observado pela Sra. Secretária, regularizando-a, e/ou justificando os incisos que não são necessários na presente contratação, especialmente no que se refere a necessidade da Cláusula Décima Sexta (fls. 95/97), que se refere a matriz de risco, conforme apontado no tópico específico.**

Além disso, verifico que a Cláusula Segunda (fls. 85/86), especifica o objeto da locação, sendo que o subitem 2.2 não se refere propriamente ao objeto, motivo pelo qual sugiro que seja posto em Cláusula própria, sendo as demais renumeradas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
NÚCLEO DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA



III – Conclusão

Por todo o exposto, após a análise dos aspectos jurídicos da consulta, sem ingressar no exame das questões de mérito, opino pela possibilidade jurídica condicionada de locação de imóvel, situado no Bairro Araçá - Cidade de Linhares-ES, com o objetivo de atender às necessidades e instalações do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, **desde que sejam observados os apontamentos feitos neste parecer.**

Desde já informo que não é necessário o retorno do processo à Procuradoria Geral do Município para fiscalização do cumprimento das recomendações ora ofertadas, tendo em vista o teor do art. 3º da IN PGM 01/2015.

Salvo Melhor Juízo, é o parecer.

Linhares/ES, 03 de setembro de 2025.

Assinado por PRISCYLA MATHIAS
SCUASSANTE 106.*** ***.**
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
03/09/2025 19:06:55

PRISCYLA MATHIAS SCUASSANTE

Procuradora Municipal
OAB/ES Nº 14.334



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
E-mail: semas@linhares.es.gov.br



Processo nº 18210/2025 – Locação Imóvel Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência – Bairro Araçá

Ao Departamento de Compras, Licitações e Contratos,

Nos termos do Parecer Jurídico nº 782/2025, às fls. 99/112, da ilustre Procuradora Municipal, informando sobre a POSSIBILIDADE JURÍDICA CONDICIONADA na locação de imóvel para instalação do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência por meio de Inexigibilidade de Licitação, desde que sejam atendidos os apontamentos feitos:

I – Quanto ao documento de formalização de demanda (fls. 04/06), a servidora Grazielli Nascimento dos Santos, Assistente Social que o elaborou, efetuou a assinatura no referido documento;

II – Em atenção ao apontamento quanto à ausência de definição das responsabilidades das partes na Matriz de Risco, esclarece-se que tais responsabilidades constam no Termo de Referência, especificamente à fl. 19, onde estão discriminadas as atribuições da Secretaria Municipal de Assistência Social (contratante) e do locador (contratado);

III – Quanto à juntada da certidão de regularidade jurídica (cartão de CNPJ), a referida documentação consta às fls. 44 e 58, estando devidamente anexada aos autos;

IV – Quanto à “*autorização da autoridade competente*”, e à “*divulgação do extrato do contrato no PNCP e sítio eletrônico oficial*”, serão atendidos em momento oportuno;

V – Quanto aos requisitos IV, VI, XII, XIII, XV, XVII e XVIII, do artigo 92, da Lei nº 14.133/21, são considerados não aplicáveis, por se tratar de Locação de Imóvel;

VI – O Departamento de Licitações, Compras e Contratos procederá as devidas adequações nas cláusulas contratuais, em conformidade com a recomendação pontuada.

Dessa forma, visando a eficiência na gestão governamental, segue processo para continuidade do procedimento de locação.

Sem mais.

Linhares, 08 de setembro de 2025.

Assinado por GEOVANA PADUA GOBBO MARINOT
035.***.***.***
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
08/09/2025 14:53:38

Geovana Padua Gobbo Marinot
Secretária Municipal de Assistência Social



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
R. Des. Homero Mafra, 60 Enseada do Suá, Vitória - ES | CEP: 29.050-275 | Tel: (27) 3334-2000.

CERTIDÃO NEGATIVA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA NATUREZA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL (FALÊNCIA E CONCORDATA)

Dados da Certidão

Razão Social: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS

CNPJ: 03.299.412/0001-62

Data de Expedição: 11/09/2025 09:47:32

Validade: 30 DIAS

Nº da Certidão: * 2025100591 *

-- ENDEREÇO --

Município: - NÃO INFORMADO -

Bairro: - NÃO INFORMADO -

Logradouro: - NÃO INFORMADO -

Número: - NÃO INFORMADO -

Complemento: - NÃO INFORMADO -

CEP: - NÃO INFORMADO -

-- CONTATO --

Email: - NÃO INFORMADO -

Telefone Fixo: - NÃO INFORMADO -

Telefone Celular: - NÃO INFORMADO -

CERTIFICA que, consultando a base de dados do Sistema de Gerenciamento de Processos do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo (E-Jud, SIEP, PROJUDI e PJe) até a presente data e hora, **NADA CONSTA** contra o solicitante .

Observações

- Certidão expedida gratuitamente através da Internet;
- Os dados do(a) solicitante acima informados são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário;
- O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data da expedição, conforme disposto no art. 467 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Após essa data será necessária a emissão de uma nova certidão;
- A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - www.tjes.jus.br -, utilizando o número da certidão acima identificado;
- Em relação as comarcas da entrância especial (Vitória/Vila Velha/Cariacica/Serra/Viana), as ações de: execução fiscal estadual, falência e recuperação judicial, e auditoria militar, tramitam, apenas, no juízo de Vitória;
- As ações de natureza cível abrangem inclusive aquelas que tramitam nas varas de Órfãos e Sucessões (Tutela, Curatela, Interdição,...), Juizado Especial Cível, Juizado Especial da Fazenda Pública, Execução Fiscal e Execução Patrimonial (observado o item e);
- As ações de natureza criminal abrangem, dentre outras: as de auditoria militar e de juizados especiais criminais;
- As matérias atinentes as varas de família e infância e juventude são objeto de certidão específica;
- A base de dados do sistema de gerenciamento processual (1ª INSTÂNCIA: eJUD, SIEP, PROJUDI, PJe-1G; 2ª INSTÂNCIA: Sistema de Segunda Instância, PJe-2G) contém o registro de todos os processos distribuídos no Judiciário do Estado do Espírito Santo, com exceção do SEEU;
- A certidão negativa referente ao Sistema Eletrônico de Execução Unificado – SEEU deverá ser requerida ao Cartório do Ofício de Distribuidor da Comarca, conforme Ato Normativo Conjunto nº. 009/2021.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 03.299.412/0001-62

Certidão nº: 53502313/2025

Expedição: 11/09/2025, às 09:46:51

Validade: 10/03/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **03.299.412/0001-62**, **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.

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 03.299.412/0001-62
Razão Social: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
Endereço: R PRESIDENTE DEODORO DA FONSECA SN / ARACA / LINHARES / ES / 29901-415

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: 31/08/2025 a 29/09/2025

Certificação Número: 2025083101501227935080

Informação obtida em 11/09/2025 09:46:29

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



Prefeitura Municipal de Linhares
Estado do Espírito Santo
Certidão Negativa de Débitos N° 49165/2025

Nome: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS

CNPJ: 03.299.412/0001-62

Endereço: Rua Augusto de Carvalho N°182, - ARACA - Linhares-ES CEP: 29901-430

Ressalvando o direito da Secretaria Municipal de Finanças, através da Gerência de Fiscalização de Receita e Administração Tributária, de inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a serem apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria Municipal de Finanças constatamos não existir pendências em nome do(a) Requerente até a presente data.

Esta certidão engloba somente pendências em nome do(a) Requerente e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, inscritos e não inscritos na dívida ativa, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Certidão emitida às 09:45:56 do dia 11/09/2025 (hora e data de Brasília), via sistema eletrônico de processamento de dados.

Certidão válida até 10/12/2025.

Chave de validação: **c5c055bd**



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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

Certidão Nº 20250001358321

Identificação do Requerente: CNPJ Nº 03.299.412/0001-62

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 **11/09/2025**, válida até **10/12/2025**.

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, 11/09/2025.

Autenticação eletrônica: **0005.DF3D.41F0.8944**





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: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
CNPJ: 03.299.412/0001-62

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 09:55:30 do dia 09/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/03/2026.

Código de controle da certidão: **639A.BD3A.3B26.9ABA**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 03.299.412/0001-62 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 23/07/1999	
NOME EMPRESARIAL CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 87.30-1-01 - Orfanatos			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada			
LOGRADOURO R AUGUSTO DE CARVALHO		NÚMERO 182	COMPLEMENTO *****
CEP 29.901-430	BAIRRO/DISTRITO ARACA	MUNICÍPIO LINHARES	UF ES
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (27) 3264-3878	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 23/07/1999	
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 **11/09/2025** às **09:45:10** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPÍRITO SANTO

AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LINHARES, no uso de suas atribuições legais, torna público, que autorizo as providências que se fizerem necessário, para a Locação de Imóvel situado no Bairro Araçá, para atender às necessidades do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência, com **Locador CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS, CNPJ 03.299.412/0001-62**, Valor Global: **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, por inexigibilidade de licitação, previsto no artigo 74, inciso v, da Lei Nº 14.133/2021. Homologo e Autorizo o Empenho da despesa, conforme **processo nº 18.210/2025**.

Cód. CidadES Contratações: 2025.042E0500003.10.0007.

Linhares - ES, 11 de setembro de 2025.



Geovana Padua Gobbo Marinot
Secretária Municipal de Assistência Social

Vitória (ES), sexta-feira, 12 de Setembro de 2025.

018210/2025

entidade que reúna simultaneamente a legitimidade (credenciamento oficial para o evento) e a capacidade técnica (histórico de execução em nível nacional) para realizar este objeto específico. A tentativa de realizar um chamamento público seria infrutífera, pois não haveria pluralidade de concorrentes aptos a atender às exigências técnicas e institucionais intrínsecas ao projeto.

Desta forma, a escolha da FESURFES não representa uma decisão discricionária, mas sim um ato vinculado, decorrente da constatação fática e jurídica da inviabilidade de competição. A parceria direta é a única medida que garante a eficiência administrativa e a consecução do interesse público, assegurando que o projeto seja executado com a máxima qualidade, segurança e legitimidade que um evento de porte nacional exige.

Linhares-ES, 11 de setembro de 2025.

Vandir Nunes Machado

Secretário Municipal de Esporte e Lazer

Protocolo 1630989

AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE
O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LINHARES, no uso de suas atribuições legais, torna público, que autorizo as providências que se fizerem necessário, para a Locação de Imóvel situado no Bairro Araçá, para atender às necessidades do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência, com **Locador CASA DE ACOLOHIMENTO RAPHAEL THOMS, CNPJ 03.299.412/0001-62**, Valor Global: **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, por inexigibilidade de licitação, previsto no artigo 74, inciso v, da Lei Nº 14.133/2021. Homologo e Autorizo o Empenho da despesa, conforme **processo nº 18.210/2025**.

Cód. CidadES Contratações:
2025.042E0500003.10.0007.

Linhares - ES, 11 de setembro de 2025.

Geovana Padua Gobbo Marinot

Secretária Municipal de Assistência Social

Protocolo 1630466

RESUMO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS FMS Nº
179/2025

CONTRATANTE: O Fundo Municipal de Saúde de Linhares-ES

CONTRATADA: ARMY BATERIAS LTDA

ASSINATURA: 05/09/2025

VIGÊNCIA: 01 (um) ano.

VALOR: R\$ 67.144,00

OBJETO: aquisição de material de consumo (Baterias para Câmaras de Refrigeração), destinado a atender o Programa de Imunização, Vigilância em Saúde do município de Linhares.

MODALIDADE: Pregão Eletrônico FMS nº 050/2025.

PROCESSO: 8405/2025

Cód. CidadES Contratações:

2025.042E0500001.01.0021

Protocolo 1630728

ADESÃO A ATA DE REGISTRO DE PREÇOS nº 10/2025, PREGÃO ELETRÔNICO Nº 04/2025, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06/2025.

A Secretária Municipal de Educação de Linhares-ES, no uso de suas atribuições legais, torna público que a partir do dia 11/09/2025, ADERIU a ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 10/2025, PREGÃO ELETRÔNICO Nº 04/2025, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06/2025, do Consórcio Público para o Desenvolvimento do

Alto Paraopeba - CODAP, em que foram registrados os preços da sociedade empresarial: BRINK MOBIL EQUIPAMENTOS EDUCACIONAIS LTDA, com sede Rua Cecília Meireles, Nº55, sala 512, Parque Residencial Laranjeiras, Serra/ES- Cep: 29.165-612, inscrita no CNPJ/MF Nº 79.788.766/0025-00, para aquisição de playgrounds, destinados ao atendimento das unidades escolares da Rede Municipal de Ensino, no valor global de R\$ 2.827.089,71 (dois milhões oitocentos e vinte e sete mil e oitenta e nove reais e setenta e um centavos), nos termos da Lei Nº 14.133/2021, processo: 16.164/2025.

Cód. CidadES Contratações:
2025.042E0600008.16.0003.

Linhares-ES, 11 de setembro de 2025.

ROSINÉIA BERGAMASCHI DE MELO

Secretária Municipal De Educação

Protocolo 1630874

RESUMO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
185/2025

CONTRATANTE: O Fundo Municipal de Saúde de Linhares-ES.

CONTRATADA: AMED S/A

ASSINATURA: 11/09/2025

VIGÊNCIA: 01 (um) ano

VALOR: R\$ 115.136,00

OBJETO: aquisição de material de consumo medico hospitalar (compressa de gaze e outros), destinado a atender Diversos Setores da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município - no lote 4.

MODALIDADE: PE FMS Nº 26/25

PROCESSO: 3955/25

Cód. CidadES Contratações:

2025.042E0500001.02.0016

Protocolo 1630882

RESUMO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
186/2025

CONTRATANTE: O Fundo Municipal de Saúde de Linhares-ES.

CONTRATADA: COMERCIAL CIRURGICA RIOCLARENSE LTDA

ASSINATURA: 11/09/2025

VIGÊNCIA: 01 (um) ano

VALOR: R\$ 1.085.400,00

OBJETO: aquisição de material de consumo médico hospitalar (compressa de gaze e outros), destinado a atender Diversos Setores da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município - no lote 1.

MODALIDADE: PE FMS Nº 26/25

PROCESSO: 3955/25

Cód. CidadES Contratações:

2025.042E0500001.02.0016

Protocolo 1630894

RESUMO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº
187/2025

CONTRATANTE: O Fundo Municipal de Saúde de Linhares-ES.

CONTRATADA: KYLIMP HOSPITALAR LTDA ME

ASSINATURA: 11/09/2025

VIGÊNCIA: 01 (um) ano

VALOR: R\$ 66.600,00

PUBLICAÇÃO LEGAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
RESUMO DO CONTRATO FMS
Nº 23/2025

CONTRATANTE: O Fundo Municipal de Saúde de Linhares-ES
CONTRATADA: FORTES LAVANDERIA LTDA
ASSINATURA: 04/09/2025
VIGÊNCIA: 01 (um) ano.
VALOR: R\$ 2.040.640,00
OBJETO: contratação de empresa especializada em Locação do Enxoval Hospitalar com Rastreabilidade e Terceirização dos Serviços de Higienização do HGL- Hospital Geral de Linhares.
RECURSO: 08
08.01.10.302.0098.2075 3.3.90.39.000
MODALIDADE: Pregão Eletrônico FMS Nº 021/2025.
PROCESSO: Nº 05225/2025
Cód. CidadES Contratações: 2025.042E0500001.01.0008



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
AVISO DE DISPENSA
ELETRÔNICA Nº 03/2025
PROCESSO 000552/2025

A Fundação Faculdades Integradas de Ensino Superior do Município de Linhares - Fundação Face-li, torna público que fará realizar DISPENSA, na forma ELETRÔNICA, com critério de julgamento MENOR PREÇO POR ITEM, nos termos da Lei nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 1.606/2023 e Instrução Normativa SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021, e das exigências estabelecidas no Aviso de Dispensa e seus Anexos, visando a aquisição de materiais de consumo – que compreende materiais de higiene, limpeza, copa, cozinha e descartáveis, pelo período de 12 (doze) meses, compreendendo o exercício de 2025/2026. Abertura das propostas: às 09:00 horas do dia 19/09/2025.
Início da sessão de disputa: às 09:00 horas do 19/09/2025 até 15:00 horas.
O Edital poderá ser lido e obtido nos sítios oficiais do Portal de Compras Públicas www.portaldecompraspublicas.com.br
Cód. CidadES Contratações: 2025.042E0400003.09.0002
Linhares, 11 de setembro de 2025.
Katia Cilene dos Santos Felix
Agente de Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
RESUMO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS
FMS Nº 179/2025

CONTRATANTE: O Fundo Municipal de Saúde de Linhares-ES
CONTRATADA: ARMY BATERIAS LTDA
ASSINATURA: 05/09/2025
VIGÊNCIA: 01 (um) ano.
VALOR: R\$ 67.144,00
OBJETO: aquisição de material de consumo (Baterias para Câmaras de Refrigeração), destinado a atender o Programa de Imunização, Vigilância em Saúde do município de Linhares.
MODALIDADE: Pregão Eletrônico FMS nº 050/2025.
PROCESSO: 8405/2025
Cód. CidadES Contratações: 2025.042E0500001.01.0021



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
RESULTADO DA DISPENSA ELETRÔNICA

O Município de Linhares-ES, através da Agente de Contratação, designada pela Portaria Nº 099/2025, de 13/03/2025, o resultado da DISPENSA ELETRÔNICA Nº 025/2025, visando a aquisição de material de consumo (plaquetas de identificação patrimonial em alumínio com código de barras), destinado a atender a Unidade Gestora "Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos (SEMAR), deste Município, empresa vencedora: danilo lima dos reis no lote 1 no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).
Cód. CidadES Contratações: 2025.042E06.00002.09.0002
Linhares, 11 de setembro de 2025.
Katia Cilene dos Santos Felix
Agente de Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
RESULTADO DE LICITAÇÃO

O Município de Linhares-ES, através de sua Pregoeira, torna público o resultado do PREGÃO ELETRÔNICO Nº 008/2025, para Registro de Preços, visando a contratação de empresa especializada, para prestação de serviços locação através de (baraca tipo tenda, sonorização, suporte PC 25, palco, stand acartonado e equipamentos para projeção), para atender os eventos que serão realizados pela Secretaria Municipal de Agricultura, Aquicultura, Pecuária e Abastecimento de Linhares/ES, empresas vencedoras: J2BR COMERCIO, SERVICO, SAUDE E ENGENHARIA LTDA nos lotes 3, 6 e 7 no valor de R\$ 23.781,00 (vinte e três mil, setecentos e oitenta e um reais) e TRES PONTOS SERVIÇOS LTDA nos lotes 1, 2, 4 e 5 no valor de R\$ 119.430,00 (cento e dezenove mil, quatrocentos e trinta reais).
Cód. CidadES Contratações: 2025.042E0600009.02.0001
Linhares, 11 de setembro de 2025

Leonethe Braum Pereira
Pregoeira Oficial



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE
COMPETENTE

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LINHARES, no uso de suas atribuições legais, torna público, que autorizo as providências que se fizerem necessário, para a Locação de Imóvel situado no Bairro Araçá, para atender às necessidades do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência, com Locador CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS, CNPJ 03.299.412/0001-62, Valor Global: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), por inexigibilidade de licitação, previsto no artigo 74, inciso v, da Lei Nº 14.133/2021. Homologo e Autorizo o Empenho da despesa, conforme processo nº 18.210/2025.
Cód. CidadES Contratações: 2025.042E0500003.10.0007.
Linhares - ES, 11 de setembro de 2025.

Geovana Padua Gobbo Marinot
Secretária Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
RESUMO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS
Nº 185/2025

CONTRATANTE: O Fundo Municipal de Saúde de Linhares-ES.
CONTRATADA: AMED S/A
ASSINATURA: 11/09/2025
VIGÊNCIA: 01 (um) ano
VALOR: R\$ 115.136,00
OBJETO: aquisição de material de consumo medico hospitalar (compressa de gaze e outros), destinado a atender Diversos Setores da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município - no lote 4.
MODALIDADE: PE FMS Nº 26/25
PROCESSO: 3955/25
Cód. CidadES Contratações: 2025.042E0500001.02.0016



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
RESUMO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS
Nº 186/2025

CONTRATANTE: O Fundo Municipal de Saúde de Linhares-ES.
CONTRATADA: COMERCIAL CIRURGICA RIO-CLARENSE LTDA
ASSINATURA: 11/09/2025
VIGÊNCIA: 01 (um) ano
VALOR: R\$ 1.085.400,00
OBJETO: aquisição de material de consumo médico hospitalar (compressa de gaze e outros), destinado a atender Diversos Setores da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município - no lote 1.
MODALIDADE: PE FMS Nº 26/25
PROCESSO: 3955/25
Cód. CidadES Contratações: 2025.042E0500001.02.0016



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
RESUMO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS
Nº 187/2025

CONTRATANTE: O Fundo Municipal de Saúde de Linhares-ES.
CONTRATADA: KYLIMP HOSPITALAR LTDA ME
ASSINATURA: 11/09/2025
VIGÊNCIA: 01 (um) ano
VALOR: R\$ 66.600,00
OBJETO: aquisição de material de consumo médico hospitalar (compressa de gaze e outros), destinado a atender Diversos Setores da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município - no lote 6.
MODALIDADE: PE FMS Nº 26/25
PROCESSO: 3955/25
Cód. CidadES Contratações: 2025.042E0500001.02.0016



MARQUES
PRODUÇÕES E ESTRUTURAS

ENTRETENIMENTO DE QUALIDADE

(27) 99840-4433 / (27) 3371-4833

 > [Editais](#)

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 000005/2025

Última atualização 12/09/2025

Local: Linhares/ES **Órgão:** FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE LINHARES- FMAS

Unidade compradora: 15183636000193-004 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

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: 12/09/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 15183636000193-1-000035/2025 **Fonte:** E & L PRODUCOES DE SOFTWARE LTDA

Objeto:

Locação de imóvel destinado a atender às instalações do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência (Araçá), pelo período de 12 meses.

Informação complementar:

Locação de imóvel destinado a atender às instalações do Serviço de Acolhimento Provisório paraMulheres Vítimas de Violência (Araçá), pelo período de 12 meses.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 48.000,00

Itens Arquivos Histórico			
Número ↕	Descrição ↕	Quantidade ↕	Valor unitário estimado ↕
1	LOCAÇÃO DE IMOVEL	12	R\$ 4.000,00
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.

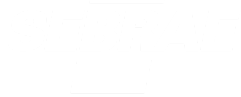
O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

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





**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPÍRITO SANTO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 021/2025

Cód. CidadES

Contratações:2025.042E0500003.10.0007

“Termo de Contrato de locação de imóvel, que entre sé celebram, de um lado, **CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS** como LOCADOR e, de outro, o **MUNICÍPIO DE LINHARES, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** como LOCATÁRIO, observadas as disposições da Lei nº. 14.133/2021, na forma abaixo:”

Por este instrumento particular de Contrato que entre si celebram o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LINHARES**, Estado do Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua da Conceição, nº 806, Bairro Centro, Linhares/ES, Inscrito no CNPJ sob n.º 15.183.636/0001-93, neste ato representado pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**, senhora **GEOVANA DE PADUA GOBBO MARINOT**, adiante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e do outro lado a empresa **CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS**, com sede na Rua Augusto de Carvalho, nº 182, 2º e 3º pavimentos, Bairro Araçá, Linhares-ES, CEP 29.901-430, devidamente inscrita no CNPJ 03.299.412/0001-62, representada legalmente pelo senhor **WÉRICKSON DOS SANTOS**, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, resolvem mutuamente celebrar o presente instrumento contratual, nos termos aqui pactuados, tal contratação fundamenta-se com base no **Processo Administrativo nº. 18.210/2025**, por inexigibilidade de licitação, com base no artigo 74, Inciso V, da Lei Nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 1606/2023, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1 - Este Contrato se rege por toda a legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como referida no presente termo, especialmente pelas normas de caráter geral da **Lei Federal nº 14.133/2021**, pelo **Decreto Municipal 1606/2023**. A Contratada declara conhecer todas essas normas e concorda em se sujeitar às suas estipulações, sistema de penalidade se demais regras delas constantes, ainda que não expressamente transcritas neste instrumento, incondicional e irrestritamente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado no Bairro Araçá, Linhares-ES, objeto da matrícula nº 3.127, do cartório 1º Ofício – Registro de Imóveis, Linhares, de propriedade da CASA DE



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS.

2.1 A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para atender as necessidades e instalações do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência.

2.2 - O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

2.2.1 - O Imóvel a ser locado está localizado na Rua Augusto de Carvalho, nº 182 (2º e 3º pavimento), Bairro Araçá, Linhares-ES, com tamanho aproximado de 260 m² de área construída, a saber: *02 (dois) dormitórios amplos no 2º pavimento, e 01 (um) dormitório no 3º pavimento, bem ventilados, permitindo a acomodação de uma média de 25 mulheres e seus dependentes; *02 (dois) banheiros coletivos no 2º pavimento, sendo que cada um contém 03 (três) cabines com vasos sanitários individuais, 03 (três) cabines com chuveiros individuais, 03 (três) lavatórios/pias, 01 (uma) cuba em inox utilizada como lavatório para crianças; *01 (uma) sala, com espaço para convivência e atividades coletivas; *Área de serviço/lavanderia coberta e funcional, além de ser toda gradeada; *Segurança, com portão fechado, grades em todas as janelas e portas, iluminação externa e possibilidade de instalação de câmeras de segurança. Tais características suprem as necessidades do setor.

2.2.2 - Vale mencionar que o referido imóvel possui estrutura física compatível com as necessidades do setor, incluindo sala ampla, quartos amplos, banheiros coletivos e localização estratégica; boa conservação, segurança estrutural e disponibilidade imediata para ocupação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3. O LOCADOR é obrigado a:

I. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado na data do respectivo instrumento contratual e em estado de servir ao uso pretendido pela Administração, conforme especificações contidas neste termo de referência;

a) As adequações estruturais, caso necessárias, bem como outras normativamente estabelecidas como mínimas e necessárias ao funcionamento do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência, serão efetuadas a cargo e às expensas do LOCADOR.

II. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

IV. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

V. Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

VI. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

VII. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VIII. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente às enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

nº 8.245/91;

IX. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

X. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

XI. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

XII. Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica.

XIII. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria, durante o período da presente locação;

XIV. Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

XV. Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Termo de Referência em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria de Assistência Social;

XVI. Responder pelos danos diretamente causados a Prefeitura de Linhares-ES ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO.

XVII. O LOCADOR deverá fornecer as documentações necessárias para este tipo de contratação, conforme "checklist" padrão municipal para locação de imóveis em vigor.

XVIII. Aceitar os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto de contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos da legislação vigente.

XIX. Atender as condições estabelecidas no Contrato de Locação.

XX. Manter válido, durante toda a vigência contratual, o Alvará do Corpo de Bombeiros.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:

I Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

II – Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 3 deste instrumento;

III - Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

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

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

VI – Responder pelos débitos de energia elétrica, de gás, de água, de serviço de telefonia ou de outros meios



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;

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

VIII – Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos Internos, quando for o caso;

IX – Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91, quando for o caso;

X - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

XI - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO.

XII - O Locatário, quanto ao pagamento de taxas referente ao imóvel a ser locado, deverá realizar o pagamento apenas das taxas de água e esgoto e taxas de energia elétrica no período de vigência do contrato de locação.

XIII - Deverá restituir o imóvel, quando finda a locação, conforme cláusulas contratuais.

XIV - Atender condições estabelecidas no Contrato de Locação.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 - A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;

5.2 - No Laudo de Avaliação constará relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel quando do início da locação, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes;

5.3 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação;

5.4 - As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado, de acordo como artigo 35 da Lei nº8.245, de1991, e o artigo 578 do Código Civil;

5.5 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel;

5.6 - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizadas pelo LOCATÁRIO deverá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

5.6.1 - As benfeitorias citadas no item 5.6 deverão ser formalizadas através de termo aditivo.

5.7 - As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

5.8 - As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo LOCADOR, não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5.9 - A garantia e validação das condições e da capacidade das instalações, dos componentes e da estrutura do imóvel serão ainda prestadas pelo (a) LOCADOR (A), no momento da contratação, podendo ser exigida a apresentação formal de laudo (s) técnico (s) ou projeto (s), original (is) ou cópia (s) autenticada (s), registrado (s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/ES, em que conste a identificação do respectivo responsável (is) técnico (s).

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

6.1 – O prazo de vigência do Contrato deverá ser de **12 (doze) meses**, a partir da assinatura do Contrato, com possibilidade de prorrogação **nos termos do Artigo 106, da Lei 14.133/21, em face de natureza continuada, poderá ser prorrogado até o imite de 5 (cinco) anos, conforme o interesse da Administração**, sendo vinculada a inclusão no Plano Plurianual – PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais – LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

6.2 O prazo para a assinatura do Instrumento Contratual será de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação.

6.3 Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Nº 14.133/2021, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o Contrato em nome do Locatário.

6.4 É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

6.5 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel pelas partes contratante.

6.6 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

6.7 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias (sugestão) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6.8 - A assinatura do Instrumento Contratual ocorrerá somente quando da apresentação do Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros, sendo de total responsabilidade do proponente a sua apresentação,

6.9 - Durante o período citado, a contratação ficará sobrestada, pelo prazo de até 120 dias corridos, aguardando a apresentação do Alvará do Corpo de Bombeiros pelo proponente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

7.1 O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

7.2 O LOCADOR deverá apresentar, mensalmente, recibo de locação emitido e entregue ao gestor do contrato, para fins de liquidação e pagamento;

7.3 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

7.4 Nas hipóteses de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha ocorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6%(seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6 / 100)}{365} \quad I = 0,00016438 \quad TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$$

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE E DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUÍLIBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

8.1 - Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

8.2 - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo que no momento do reajuste for mais favorável a Administração, desde que decorridos 12 meses, contados a partir da data do orçamento estimado, nos termos do artigo 25, § 7º, da Lei 14.133/2021, que no momento do reajuste for mais favorável a Administração..

8.3 - O LOCADOR deverá pleitear o reajuste de preços durante a vigência do CONTRATO, com antecedência de até 45 (quarenta e cinco) dias, mediante requerimento formal, e antes de eventual prorrogação, sob pena de, não o fazendo tempestivamente, ocorrer a preclusão do seu direito ao reajuste.

8.4 - Os pedidos de reajustamento deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

8.5 - Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido analisado o pedido de reajuste tempestivamente formulado, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

direito futuro ao reajustamento, sob pena de preclusão.

8.6 - O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual, quando poderá ser formalizado por meio de termo aditivo.

8.7 - O direito ao reajustamento poderá ser objeto de renúncia expressa, parcial ou integral, bem como de negociação entre as partes, com vistas a garantir a vantajosidade da manutenção do ajuste para o interesse público.

8.8 - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

8.9 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, a anualidade será contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste concedido ou objeto de renúncia.

8.10 - Será assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do CONTRATO em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do CONTRATO tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no CONTRATO.

8.11 - O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do CONTRATO e antes de eventual prorrogação, sob pena de preclusão.

8.12 - Os pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

8.13 - A extinção do CONTRATO não configura óbice para o reconhecimento do direito ao reajuste ou ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro CONTRATO, desde que requeridos tempestivamente, hipóteses em que serão concedidos a título de indenização por meio de Termo de Quitação.

8.14 - A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro tem o objetivo de neutralizar o impacto positivo ou negativo, sobre o valor global do contrato, do evento cujo risco de ocorrência não tenha sido integralmente alocado à Administração;

8.15 - A PARTE interessada deverá encaminhar à Secretaria, o respectivo requerimento de reequilíbrio econômico-financeiro, conter todas as informações e dados necessários para sua análise, acompanhado de PLANO DE NEGÓCIO atualizado para refletir o pleito, bem como de “relatório técnico” ou “laudo pericial” que



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPÍRITO SANTO

demonstre, inequivocamente, o impacto ou a repercussão dos eventos sobre os principais componentes de custos e receitas da Contratada.

8.16 - A Secretaria terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que houver recebido o requerimento de reequilíbrio, para se pronunciar a respeito.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

9.1 As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária para o exercício de 2025 e subsequentes, a saber:

22 – Fundo Municipal de Assistência Social

22.01.08.244.0012.2.013 - Manter e Ampliar a Rede de Serviços Socioassistenciais da Proteção Social Especial

3.3.90.36.0000000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

3.3.90.39.9100000 – Locação de imóveis

Fonte de Recurso: 1661000000000 - Transferência de Recursos do Fundo Estaduais de Assistência Social

- Ficha: 017

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1 - A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no que “Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional”. As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada. A fiscalização desta contratação será realizada pela servidora **Grazielli Nascimento dos Santos**, formalmente designada para o acompanhamento da contratação bem como para atestar o que for necessário.

10.1.1 - A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

10.1.2 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.1.3 - A fiscalização do contrato seguirá as disposições contidas da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

regulamentares correspondentes.

10.1.4 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.1.5 - O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10.2 - Compete ao Fiscal do Contrato:

10.2.1 - Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços.

10.2.2 - Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do termo de referência, com vistas a identificar as obrigações in concreto tanto da contratante quanto da contratada.

10.2.3 - Conhecer e reunir-se com o preposto da contratada (art. 118 da Lei nº 14.133/2021) com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato.

10.2.4 - Disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos.

10.2.5 - Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas.

10.2.6 - Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado.

10.2.7 - Recusar serviço irregular, não aceitando material diverso daquele que se encontra especificado no termo de referência e respectivo contrato, assim como observar, para o correto recebimento, a hipótese de outro oferecido em proposta e com qualidade superior ao especificado e aceito pela Administração.

10.2.8 - Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada.

10.2.9 - Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada.

10.3 - Cabe ao Gestor do Contrato:

10.3.1 - Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à contratada.

10.3.2 - Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente.

10.3.3 - Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabíveis, garantindo a



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

defesa prévia à Contratada.

10.3.4 - Emitir avaliação da qualidade do serviço.

10.3.5 - Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais.

10.3.6 - Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato.

10.3.7 - Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais.

10.3.8 - Providenciar o pagamento, mediante a observância das exigências contratuais e legais.

10.3.9 - Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado.

10.3.10 - Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.

10.3.11 - Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria de Administração a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final.

10.3.12 - Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas.

10.3.13 - Fiscalizar a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pelo locador.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 – Pelo descumprimento total ou parcial do Contrato, a Administração poderá, sem prejuízo de responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar as seguintes sanções, previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até 3 (três) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.2 – A aplicação da sanção prevista na alínea "b" observará os seguintes parâmetros:

1) 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia útil sobre o valor da parcela em atraso do Contrato, em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quintodia útil e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

prejuízo da rescisão unilateral da avença;

INFRAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência	05
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento.	04
3	Manter funcionários em qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia	03
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia	02

2) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em atraso do Contrato, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem anterior ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

3) 0,5% (meio por cento) até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato ou do saldo não atendido do Contrato, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

4) 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do Contrato;

11.3 – As penalidades de multa de correntes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si;

11.4- As sanções somente serão aplicadas após o decurso do prazo para apresentação de defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, observadas as demais formalidades legais.

11.5 As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do caput desta Cláusula poderão ser aplicadas juntamente com aquela prevista na alínea "b", e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do Contrato.

11.6- As multas deverão ser recolhidas no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da ciência da aplicação da penalidade ou da publicação no Diário Oficial do Município do ato que as impuser.

11.7 As multas aplicadas poderão ser compensadas com valores devidos à Contratada, mediante requerimento expresso nesse sentido.

11.8- Se, no prazo previsto nesta Cláusula, não for feita a prova do recolhimento da multa, promover-se-ão as medidas necessárias ao seu desconto, mediante despacho regular da autoridade contratante.

11.9- O processo de penalidade será conduzido por Comissão Processante na forma da Lei nº 14.133/2021.

11.10- As multas eventualmente aplicadas com base na alínea "b" do caput desta Cláusula não possuem caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá o Contratado de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

11.11- A aplicação das sanções estabelecidas nas alíneas "a", "b", "c" e "d" do caput desta Cláusula serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

aplicáveis após a instauração do devido processo de responsabilização, conduzido pela Comissão da Secretaria Municipal de Administração e dos Recursos Humanos, observadas as competências definidas em Lei.

11.11.1- A aplicação das sanções previstas nesta cláusula não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

11.12- A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

11.13 - A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula do contrato de locação, ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

12.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

12.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1 Poderá o presente contrato ser rescindido no todo ou em parte, a qualquer momento, caso ocorram os motivos constantes dos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/21, mediante formalização motivada nos autos do processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

13.2 O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.3 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).

13.4 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 QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1 Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

15.1 As partes se comprometem 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, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 e Decreto Municipal 1.693 de 19 de dezembro de 2022).

15.1.1 O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

15.2 A CONTRATADA obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que tiver acesso, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no instrumento contratual.

15.2.1 A CONTRATADA não poderá se utilizar de informação, dados pessoais ou base de dados a que tenham acesso, para fins distintos da execução dos serviços especificados no instrumento contratual.

15.2.2 Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação do MUNICÍPIO DE LINHARES, responsabilizando-se a CONTRATADA pela obtenção e gestão.

15.3 A CONTRATADA obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas aptas a promover a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados que tenha acesso, a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito; tudo isso de forma a reduzir o risco ao qual o objeto do contrato ou o MUNICÍPIO DE LINHARES está exposto.

15.4 A CONTRATADA deverá manter os registros de tratamento de dados pessoais que realizar, assim como aqueles compartilhados, com condições de rastreabilidade e de prova eletrônica a qualquer tempo.

15.4.1 A CONTRATADA deverá permitir a realização de auditorias do MUNICÍPIO DE LINHARES e disponibilizar toda a informação necessária para demonstrar o cumprimento das obrigações relacionadas à sistemática de proteção de dados.

15.4.2 A CONTRATADA deverá apresentar ao MUNICÍPIO DE LINHARES, sempre que solicitado, toda e qualquer informação e documentação que comprovem a implementação dos requisitos de segurança especificados na contratação, de forma a assegurar a auditabilidade do objeto contratado, bem como os demais dispositivos legais aplicáveis.

15.5 A CONTRATADA se responsabilizará por assegurar que todos os seus colaboradores, consultores, e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo, devendo estes assumir compromisso formal de preservar a confidencialidade e segurança de tais dados, documento que estar disponível em caráter permanente para exibição ao MUNICÍPIO DE LINHARES, mediante solicitação.

15.5.1 A CONTRATADA deverá promover a revogação de todos os privilégios de acesso aos sistemas, informações e recursos do MUNICÍPIO DE LINHARES, em caso de desligamento de funcionário das atividades inerentes à execução do presente Contrato.

15.6 A CONTRATADA não poderá disponibilizar ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização por escrito, informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

15.6.1: Caso autorizada transmissão de dados pela CONTRATADA a terceiros, as informações fornecidas/compartilhadas devem se limitar ao estritamente necessário para o fiel desempenho da execução do instrumento contratual.

15.7 A CONTRATADA deverá adotar planos de resposta a incidentes de segurança eventualmente ocorridos durante o tratamento dos dados coletados para a execução das finalidades deste contrato, bem como dispor de mecanismos que possibilitem a sua remediação, de modo a evitar ou minimizar eventuais danos aos titulares dos dados.

15.8 A CONTRATADA deverá comunicar formalmente e de imediato ao MUNICÍPIO DE LINHARES a ocorrência de qualquer risco, ameaça ou incidente de segurança que possa acarretar comprometimento ou dano potencial ou efetivo a qualquer Titular de dados pessoais, evitando atrasos por conta de verificações ou inspeções.

15.8.1 A comunicação acima mencionada não eximirá a CONTRATADA das obrigações, e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

15.9 Encerrada a vigência do contrato ou após a satisfação da finalidade pretendida, a CONTRATADA interromperá o tratamento dos dados pessoais disponibilizados pelo MUNICÍPIO DE LINHARES, em no máximo trinta dias, sob instruções e na medida do determinado por este, eliminará completamente os Dados Pessoais e



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPIRITO SANTO

todas as cópias porventura existentes (seja em formato digital ou físico), salvo quando a CONTRATADA tenha que manter os dados para cumprimento de obrigação legal.

15.10 A CONTRATADA ficará obrigada a assumir total responsabilidade e ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo sofrido incluindo sanções aplicadas pela Autoridade Nacional decorrentes de tratamento inadequado dos dados pessoais compartilhados pelo MUNICÍPIO DE LINHARES para as finalidades pretendidas neste contrato.

15.11 A CONTRATADA ficará obrigada a assumir total responsabilidade pelos danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos que venham a ser causados em razão do descumprimento de suas obrigações legais no processo de tratamento dos dados compartilhados pelo MUNICÍPIO DE LINHARES.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - MATRIZ DE RISCOS

16 - IDENTIFICAÇÃO DOS RISCOS

16.1 - Conforme o inciso XXVII do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021, a Matriz de Risco definirá os possíveis riscos e responsabilidades entre as partes e caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. E para a identificação de riscos do presente processo, utilizou-se a pesquisa em outros processos de contratação. A identificação culminou no mapa de riscos disposto no quadro abaixo.

RISCO 01:	Seleção de imóvel inadequado à demanda
PROBABILIDADE:	(x) Baixa / () Média / () Alta
IMPACTO:	() Baixa / (x) Média / () Alta
DANOS:	Seleção e condições inadequadas do imóvel
AÇÕES PREVENTIVAS:	Avaliar todos os custos envolvidos para ocupação do imóvel.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Solicitar que sejam realizadas as adequações no imóvel.
RISCO 02:	Alienação do imóvel durante a locação:
PROBABILIDADE:	() Baixa / (x) Média / () Alta
IMPACTO:	() Baixa / (x) Média / () Alta
DANOS:	Encerramento do contrato de aluguel, caso o novo proprietário não tenha interesse em seu prosseguimento.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Cláusula contratual que mantém o contrato vigente após alienação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPIRITO SANTO**

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Negociação extrajudicial ou judicial para manutenção do contrato, ou prazo para deixar o imóvel após encontrar outro, em último caso.
RISCO 03:	Encerramento prematuro do contrato:
PROBABILIDADE:	(☒) Baixa / (☐) Média / (☐) Alta
IMPACTO:	(☐) Baixa / (☒) Média / (☐) Alta
DANOS:	Encerramento do contrato, com necessidade de localização de novo imóvel e mudança.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Inclusão de multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Iniciar processo de nova locação de imóvel.
RISCO 04:	Não realização de benfeitorias necessárias no imóvel:
PROBABILIDADE:	(☐) Baixa / (☒) Média / (☐) Alta
IMPACTO:	(☐) Baixa / (☐) Média / (☒) Alta
DANOS:	O imóvel não atender as necessidades por falta de benfeitorias.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Inclusão em contrato de cláusula que especifique as responsabilidades pelas benfeitorias necessárias.
AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Realização das benfeitorias necessárias e providenciar que os custos sejam arcados conforme informado em contrato.
RISCO 05:	Certidões vencidas no decorrer do contrato, impedindo empenho e pagamento do aluguel:
PROBABILIDADE:	(☐) Baixa / (☒) Média / (☐) Alta
IMPACTO:	(☐) Baixa / (☐) Média / (☒) Alta
DANOS:	Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, obrigação de rescindir o contrato caso a pendência persista.
AÇÕES PREVENTIVAS:	Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES ESPÍRITO SANTO

AÇÕES DE CONTINGÊNCIA:	Dar prazo para regularização, sob risco de rescisão contratual, Previsão de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo.

ATRIBUIÇÕES DAS RESPONSABILIDADES DE CADE PARTE CONTRATUAL

Responsabilidade do Locador (Pessoa Física)	* Fornecer o imóvel em plenas condições de uso; *Realizar todas as benfeitorias necessárias para adequação do imóvel ao uso público; *Manter a regularidade fiscal, mantendo certidões atualizadas (Federal, Estadual, Municipal, Justiça do Trabalho). *Providenciar a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel. *Garantir o uso pacífico do imóvel, respondendo por eventuais reivindicações de terceiros sobre a posse ou propriedade. *Comunicar com antecedência qualquer intenção de venda do imóvel. *Arcar com os tributos imobiliários de responsabilidade do proprietário
Responsabilidades do Locatário (FMAS)	*Utilizar o imóvel exclusivamente para os fins institucionais previstos no contrato. *Zelar pela boa conservação do imóvel, respondendo por danos causados por mau uso ou negligência dos servidores públicos. *Efetuar o pagamento do aluguel em dia. *Comunicar prontamente ao locador qualquer ocorrência que exija reparo estrutural. *Arcar com os custos das adaptações internas de caráter temporário ou não estrutural, caso necessárias ao funcionamento do serviço público. *Respeitar as regras de acessibilidade, segurança e normas sanitárias, promovendo ajustes internos que forem de sua alçada. *Restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições de entrega, salvo desgaste natural do uso, conforme laudo de vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
ESPÍRITO SANTO**

17.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/ 1991 e na Lei nº 14.1331/2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17.2 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

8.1 Fica eleito o foro do Comarca de Linhares/ES, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Linhares/ES, 15 de setembro de 2025

MUNICÍPIO DE LINHARES-ES
GEOVANA PÁDUA GOBBO MARINOT
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIO

CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
WÉRICSON DOS SANTOS
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

Nome: _____

**RESUMO DO CONTRATO FMAS
Nº 21/2025**

CONTRATANTE: Fundo Municipal de Assistência Social de Linhares/ES.
CONTRATADA: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
DATA ASSINATURA: 15/09/2025
VALOR: R\$ 48.000,00
VIGÊNCIA: 12 (doze) meses
OBJETO: locação do imóvel situado no Bairro Araçá, Linhares-ES, destinado ao Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência.
RECURSO:
22
22.01.08.244.0012.2.013
3.3.90.36.0000000
3.3.90.39.9100000
MODALIDADE: inexigibilidade
PROCESSO: 18.210/2025
Cód. CidadES Contratações:
2025.42E0500003.10.0007

Protocolo 1632615**RESUMO DO CONTRATO
Nº 302/2025**

CONTRATANTE: Município de Linhares-ES.
CONTRATADA: WALTER ABRAÃO VON SCHAFFEL ME
ASSINATURA: 12/09/2025
VIGÊNCIA: 1 (um) ano
VALOR: R\$ 103.045,00
OBJETO: contratação de pessoa jurídica para prestação de serviço de transporte escolar diário, para alunos residentes na zona rural e urbana da Rede Estadual de ensino de Linhares/ES, com o fornecimento de veículos, tripulados com um ou dois operadores por veículo, sendo um condutor e um monitor acompanhante, combustível, lubrificante e manutenção mecânica sob responsabilidade da contratada, deste Município, NO LOTE 02.
RECURSO:
09
09.01.12.362.0090.2.116 3.3.90.39.000
MODALIDADE: Pregão Eletrônico nº 16/2025.
PROCESSO Nº 10597/2025
Cód. CidadES Contratações:
2025.042E0600008.01.0003

Protocolo 1632606**Marilândia****Resumo do Termo de Fomento nº 010/2025
Proc. 5275/2025**

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Marilândia
CONTRATADA: ASSOCIAÇÃO DOS EVANGÉLICOS MARILANDENSES - AEMA
CNPJ Nº. 07.523.656/0001-38
Valor: R\$ 100.000,00, de acordo com a Lei nº 1808, de 09 de setembro de 2025 e Plano de Trabalho.
Vigência: O presente Termo de Fomento vigorará a partir da assinatura, findando-se em 30/11/2025
Marilândia, 15 de setembro de 2025.

Augusto Astori Ferreira

Prefeitura Municipal de Marilândia

Protocolo 1632372**São Mateus****EXTRATO DE CONTRATO**

CONTRATANTE: Sec. de Cultura de São Mateus-ES
CONTRATO: Nº. 457/2025 CONTRATADA: JULIANO LEIDJERFFERSON DOS SANTOS PEREIRA - CNPJ Nº 44.126.128/0001-71
OBJETO: contratação da empresa 44.126.128 **JULIANO LEIDJERFFERSON DOS SANTOS PEREIRA**, CNPJ sob o nº. 44.126.128/0001-71 para apresentação da banda/cantor **JULIANO SANT**, durante a programação do FESTA AGROPECUÁRIA DE SÃO MATEUS, no dia 21 de setembro de 2025, em São Mateus/ES.
VALOR TOTAL: R\$ 5.000,00
DATA DA ASS.: 15/09/2025
VIGÊNCIA: 60 dias
PROC.: 022.559/2025
FISCAL: FISCAL: Kennily Paneto da Costa (titular) Rafael Alves de Souza (suplente)
RECURSOS: 0110.011010.13.392.0032.2.082
MOD.: Inex. Artigo 74, inciso II da Lei nº. 14.113/2021 **CÓD. CidadES Contrat.:** 2025.067E0600008.10.0082

São Mateus/ES, 15/09/2025

WELINGTON SECUNDINO

Sec. Cultura - Dec. 18.121/2025

Protocolo 1632212**EXTRATO DE CONTRATO**

CONTRATANTE: Sec. de Cultura de São Mateus-ES
CONTRATO: Nº. 458/2025 CONTRATADA: ANDRE GOMES DA SILVA - ME - CNPJ Nº 31.497.328/0001-99
OBJETO: contratação da empresa **ANDRE GOMES DA SILVA - ME**, CNPJ (ME) sob o nº. 31.497.328/0001-99, para apresentação da banda **DIG BLACK**, na programação da "FESTA AGROPECUÁRIA DE SÃO MATEUS" no dia 20 de setembro de 2025, no parque de exposição, em São Mateus/ES.
VALOR TOTAL: R\$ 10.000,00
DATA DA ASS.: 15/09/2025
VIGÊNCIA: 60 dias
PROC.: 022.549/2025
FISCAL: FISCAL: Kennily Paneto da Costa (titular) Rafael Alves de Souza (suplente)
RECURSOS: 0110.011010.13.392.0032.2.082
MOD.: Inex. Artigo 74, inciso II da Lei nº. 14.113/2021 **CÓD. CidadES Contrat.:** 2025.067E0600008.10.0073

São Mateus/ES, 15/09/2025

WELINGTON SECUNDINO

Sec. Cultura - Dec. 18.121/2025

Protocolo 1632247**EXTRATO DE CONTRATO**

CONTRATANTE: Sec. de Cultura de São Mateus-ES
CONTRATO: Nº. 459/2025 CONTRATADA: 62.040.958 THAYNARA PANCIERI CONCEIÇÃO, CNPJ Nº 62.040.958/0001-63
OBJETO: contratação da empresa **62.040.958 THAYNARA PANCIERI CONCEIÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº. 62.040.958/0001-63, para apresentação da banda/cantor **DIDIU & CIA**, durante a programação da FESTA AGROPECUÁRIA DE SÃO MATEUS no dia 21 de setembro de 2025, no parque de exposição, em São Mateus/ES.

PUBLICAÇÃO LEGAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
RESULTADO DE LICITAÇÃO

O Fundo Municipal de Saúde do Município de Linhares-ES, através de sua Pregoeira, torna público o resultado do PREGÃO ELETRÔNICO FMS Nº 057/2025, para Registro de Preços, visando a aquisição de material de consumo (bactericida e medicamentos), destinado a Vigilância em Saúde do Município de Linhares, deste Município, empresas vencedoras: ALC MORAES COMERCIAL LTDA ME nos lotes 7, 8, 18 e 19 no valor de R\$ 6.750,80 (seis mil, setecentos e cinquenta reais e oitenta centavos), ANIMALFORCE MEDICAMENTOS LTDA nos lotes 4, 5, 6, 9, 10 e 17 no valor de R\$ 67.888,10 (sessenta e sete mil, oitocentos e oitenta e oito reais e dez centavos), BIOCEPA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA ME no lote 22 no valor de R\$ 345,60 (trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos), LICITAPHARMA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS VETERINARIOS, HOSPITALARES E MEDICAMENTOS LTDA nos lotes 1, 2, 3, 11, 12, 13, 15, 16, 20, 21 e 23 no valor de R\$ 25.075,25 (vinte e cinco mil, setenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) e MARES SERVICOS E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS EIRELI EPP no lote 14 no valor de R\$ 7.385,00 (sete mil, trezentos e oitenta e cinco reais).
Cód. CidadES Contratações:
2025.042E0500001.01.0028
Linhares, 12 de setembro de 2025

Leonethe Braum Pereira
Pregoeira Oficial



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
RESUMO DO CONTRATO
Nº 301/2025

CONTRATANTE: Município de Linhares-ES.
CONTRATADA: MOBILOG TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA
ASSINATURA: 12/09/2025
VIGÊNCIA: 1 (um) ano
VALOR: R\$ 99.258,00
OBJETO: contratação de pessoa jurídica para prestação de serviço de transporte escolar diário, para alunos residentes na zona rural e urbana da Rede Estadual de ensino de Linhares/ES, com o fornecimento de veículos, tripulados com um ou dois operadores por veículo, sendo um condutor e um monitor acompanhante, combustível, lubrificante e manutenção mecânica sob responsabilidade da contratada, deste Município, NO LOTE 03.
RECURSO:
09
09.01.12.362.0090.2.116 3.3.90.39.000
MODALIDADE: Pregão Eletrônico nº 16/2025.
PROCESSO Nº 10597/2025
Cód. CidadES Contratações:
2025.042E0600008.01.0003



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
RESUMO DO CONTRATO FMAS
Nº 21/2025

CONTRATANTE: Fundo Municipal de Assistência Social de Linhares/ES.
CONTRATADA: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
DATA ASSINATURA: 15/09/2025
VALOR: R\$ 48.000,00
VIGÊNCIA: 12 (doze) meses
OBJETO: locação do imóvel situado no Bairro Araújo, Linhares-ES, destinado ao Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência.
RECURSO:
22
22.01.08.244.0012.2.013
3.3.90.36.0000000
3.3.90.39.9100000
MODALIDADE: inexigibilidade
PROCESSO: 18.210/2025
Cód. CidadES Contratações:
2025.42E0500003.10.0007



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
COMUNICADO REFERENTE AO PREGÃO
ELETRÔNICO
FMS Nº 038/2025

A pregoeira Oficial do Município de Linhares – ES torna público para conhecimento dos interessados, que SUSPENDE “SINE DIE” a abertura do PREGÃO ELETRÔNICO FMS Nº 038/2025, do tipo menor preço por item, para Registro de Preços, visando a aquisição de materiais de consumo (materiais descartáveis), destinados a atender os diversos setores da Secretaria Municipal de Saúde deste Município: Assistência Farmacêutica, Centro de Atenção Psicossocial de Álcool e Outras Drogas - CAPS AD, Centro de Atenção Psicossocial - CAPS II, Centro de Fisioterapia de Linhares – CEFIL, Conselho Municipal de Saúde, Hospital Geral de Linhares, Núcleo de Atenção as Políticas de Saúde - NAPS, Saúde Bucal, Setor de Manutenção, Central de Transportes, Unidades Básicas de Saúde – UBS, Unidade Sanitária de Linhares – USL e Vigilância em Saúde. Comunica que convocará nova data a ser publicada na forma legal.
Cód. CidadES Contratações:
2025.042E0500001.02.0027
Linhares, 15 de setembro de 2025.
Leonethe Braum Pereira
Pregoeira Oficial

TAMANHONI AGRONEGÓCIOS
(27) 99970-9420

COMUNICADO

Robson Balla torna público que Requereu a SEMMA, através do Processo nº 000181/2025, Licença Municipal Simplificada (LMS) para atividade de Secagem Mecânica de Grãos Associada à Pilagem, no Município de Rio Bananal – ES.

COMUNICADO

COMEC SERVIÇOS E TRANSPORTES LTDA, CNPJ nº 31.476.294/0003-18, torna público que OBTEVE da SEMMA, através do Processo nº. 54630/2021, a Licença Municipal de Operação (LMO) nº 1542/2025, para a atividade de garagem de ônibus e outros veículos automotores com atividades de manutenção e/ou lavagem e/ou abastecimento de veículos, na localidade de Jardim Tropical, município da Serra – ES.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
RESUMO DO CONTRATO
Nº 300/2025

CONTRATANTE: Município de Linhares-ES.
CONTRATADA: LURDENIL MARIA DE PAULA NARDI - ME
ASSINATURA: 12/09/2025
VIGÊNCIA: 1 (um) ano
VALOR: R\$ 68.803,36
OBJETO: contratação de pessoa jurídica para prestação de serviço de transporte escolar diário, para alunos residentes na zona rural e urbana da Rede Estadual de ensino de Linhares/ES, com o fornecimento de veículos, tripulados com um ou dois operadores por veículo, sendo um condutor e um monitor acompanhante, combustível, lubrificante e manutenção mecânica sob responsabilidade da contratada, deste Município, NO LOTE 04.
RECURSO: 09
09.01.12.362.0090.2.116 3.3.90.39.000
MODALIDADE: Pregão Eletrônico nº 16/2025.
PROCESSO Nº 10597/2025
Cód. CidadES Contratações:
2025.042E0600008.01.0003



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE
COMPETENTE

O Secretário Municipal de Agricultura, Aquicultura, Pecuária e Abastecimento, no uso de suas atribuições legais, torna público, que Autorizo as providências que se fizerem necessárias, para Contratação de empresa especializada para organização, execução, coordenação técnica, processamento de dados e ranqueamento em provas de marcha e morfologia de Mangalarga Machador, com a empresa DARLAN OLIVEIRA SANTOS, inscrita no CNPJ: 33.759.129/0001-37, por Inexigibilidade de Licitação, previsto no artigo 74, Inciso I, da Lei Nº 14.133/2021, no valor global de R\$ 167.985,00 (cento e sessenta e sete mil novecentos e oitenta e cinco reais). Homologo e Autorizo o Empenho da despesa, conforme processo 18.815/2025.
Cód. CidadES Contratações:
2025.042E0600009.10.0005.
Linhares - ES, 15 de setembro de 2025
Rafael Breda Buffon
Secretário Municipal de Município de
Agricultura, Aquicultura, Pecuária e
Abastecimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES/ES
RESUMO DO CONTRATO
Nº 302/2025

CONTRATANTE: Município de Linhares-ES.
CONTRATADA: WALTER ABRAÃO VON SCHAFFEL ME
ASSINATURA: 12/09/2025
VIGÊNCIA: 1 (um) ano
VALOR: R\$ 103.045,00
OBJETO: contratação de pessoa jurídica para prestação de serviço de transporte escolar diário, para alunos residentes na zona rural e urbana da Rede Estadual de ensino de Linhares/ES, com o fornecimento de veículos, tripulados com um ou dois operadores por veículo, sendo um condutor e um monitor acompanhante, combustível, lubrificante e manutenção mecânica sob responsabilidade da contratada, deste Município, NO LOTE 02.
RECURSO: 09
09.01.12.362.0090.2.116 3.3.90.39.000
MODALIDADE: Pregão Eletrônico nº 16/2025.
PROCESSO Nº 10597/2025
Cód. CidadES Contratações:
2025.042E0600008.01.0003



[Home](#) > [Contratos](#)

Contrato nº 000021/2025

Última atualização 19/09/2025

Local: Linhares/ES **Órgão:** FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE LINHARES- FMAS

Unidade executora: 15183636000193-004 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 018210/2025

Categoria do processo: Serviços



[Portal Nacional de Contratações Públicas](#)



[Entrar](#)

Id contrato PNCP: 15183636000193-2-000027/2025 **Fonte:** E & L PRODUCOES DE SOFTWARE LTDA

Id contratação PNCP: [15183636000193-1-000035/2025](#)

Objeto:

Locacao de imovel destinado a atender as instalacoes do Servico de Acolhimento Provisorio para Mulheres Vitimas de Violencia (Araca), pelo periodo de 12 meses.

VALOR CONTRATADO

R\$ 48.000,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa juridica **CNPJ/CPF:** 03.299.412/0001-62 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS

[Arquivos](#)

[Histórico](#)

Nome ↕	Data ↕	Tipo ↕
21 - CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS - FMAS	19/09/2025	Contrato

Exibir:

1-1 de 1 itens

Página:

[<](#) [>](#)

[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 correteza 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





PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES, COMPRAS E CONTRATOS

FOLHA DE DESPACHO

À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

SEGUE PARA DEMAIS PROVIDÊNCIAS

LINHARES-ES, EM 19 DE SETEMBRO DE 2025.

[REDACTED]

[REDACTED]

KÁTIA CILENE DOS SANTOS FÉLIX
ASSESSORA ESPECIAL DE GESTÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES, COMPRAS E CONTRATOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

, - - - - CEP: - CNPJ: 15.183.636/0001-93 TEL: 2733726800 FAX:
SITE: WWW.LINHARES.ES.GOV.BR



FL	RUBRICA

Autorização de Empenho (AE)
Nº 000269/2025

Órgão	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL	Empenho	Ordinário
Local	GESTAO SUAS	Proc. Admin. Nº	018210/2025
Origem	INEXIGIBILIDADE Nº 000005/2025 - LEI Nº 14.133/2021, INEXIGIBILIDADE, ART. 74, INCISO V	Contrato	000021/2025
Dotação	2201.0824400122.013.33903900000.166100000000	Ficha-Fonte	00017-166100000000
Fornecedor	CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS	CNPJ	03.299.412/0001-62
Endereço	RUA PRS DEODORO DA FONSECA, S/N - ARACA - LINHARES - ES - CEP: 29901550	Telefone	2732643878

Descrição Locação de imóvel destinado a atender às instalações do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência (Araçá), pelo período de 12 meses.

Item	Lote	Código	Especificação	Marca	UND	Quantidade	Unitário	Desconto	Valor Total
00001		00010916	LOCAÇÃO DE IMOVEL		MÊS	3,533	4.000,000 0		14.133,28

Valor Total 14.133,28

Descontos Aplicados

Total Geral 14.133,28

Prazo de Execução: 105 dia(s) Vig Contrato: 365 dia(s) Pagamento:

Local de Entrega GESTAO SUAS

Linhares, 02/10/2025 hh:mm:ss

Assinado por GEOVANA PADUA GOBBO MARINOT 035.***.***.**
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
02/10/2025 13:40:52

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Assinado digitalmente. Acesse: <https://gpi.linhares.es.gov.br/Server/Exec/ExecBase/?idPortal=9d02233a-19a9-4df1-8116-46489479e3f4&idFunc=B5B41FAC0361D157/D9673ECB926AF5AE> Chave: 6EC7G90FA67583884ADAFBBF41838C138
Autorização de Empenho (AE) Nº 000269/2025



MUNICIPIO DE LINHARES
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
ESPIRITO SANTO
15.183.636/0001-93
NOTA DE EMPENHO Nº 0000537/2025

018210/2025	
FL	RUBRICA
Nº PROCESSO	



O ordenador da Despesa, para efeito de execução orçamentária nos termos da legislação vigente, determina que seja empenhada, neste exercício, a importância a seguir especificada.

Exercício : 2025

Tipo: Global

Ficha : 0000017

Data : 03/10/2025

Processo : 0018210/2025

Valor : 14.133,28

Despesa:

Autorização de Empenho Nº: 000269/2025

Órgão : 22 - Fundo Municipal de Assistencia Social
 Unidade Orçamentária : 01 - Fundo Municipal de Assistencia Social
 Função : 08 - Assistência Social
 Subfunção : 244 - Assistência Comunitária
 Programa : 0012 - Gestão da Rede de Serviços da Proteção Social Especial
 Projeto/Atividade : 2.013 - Manter e Ampliar a Rede de Serviços Socioassistenciais da Proteção Social Especial
 Elemento de Despesa : 33903900000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA
 Fonte de Recurso : 166100000000 - TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DOS FUNDOS ESTADUAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Favorecido : 320068 - CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS

CNPJ/CPF : 03.299.412/0001-62

Bairro : ARACA

Cidade : LINHARES

Endereço : Rua PRS DEODORO DA FONSECA

UF : ESPIRITO SANTO

Telefone Fixo: 2732643878

Celular:

PIS PASEP :

Histórico : REFERENTE A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOLHER PROVISORIAMENTE MULHERES VÍTIMAS DE VIOLÊNCIA COM 3,533 MESES DURANTE O ANO DE 2025.

Subelemento: 33903910000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS

Saldo Anterior	16.000,00	Despesa Empenhada	14.133,28	Saldo Disponível	1.866,72
-----------------------	------------------	--------------------------	------------------	-------------------------	-----------------

(quatorze mil cento e trinta e três reais e vinte e oito centavos)

Dispensa/Inexigibilidade : 111 - Lei 14.133/2021, Inexigibilidade, Art. **Número Proc. Dispensa/Inexigibilidade :** 000005/2025

CONTRATO

Tipo/Número/Ano : Locação/Aluguel Nº 0000021/2025

Data Vencimento: 15/09/2026

LANÇAMENTO

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
Empenho - Emissão de Empenho - Outras Despesas Correntes				
O 1	522920101000 - EMISSAO DE EMPENHOS	14.133,28	622130100000 - CRÉDITO EMPENHADO A LIQUIDAR	14.133,28
O 1	622110000000 - CRÉDITO DISPONÍVEL	14.133,28	622920101000 - EMPENHOS A LIQUIDAR	14.133,28
C 1	821110100000 - RECURSOS DISPONÍVEIS PARA O EXER	14.133,28	821120100000 - DISPONIBILIDADE POR DESTINAÇÃO DE	14.133,28
C 1	822110101000 - PROGRAMAÇÃO DE DESEMBOLSO MEN	14.133,28	822110102000 - PROGRAMAÇÃO DE DESEMBOLSO MEN	14.133,28

Local/Data/Assinaturas

LINHARES, 03 de outubro de 2025

Assinado por GEOVANA PADUA
 GOBBO MARINOT 035.***.***.***
 PREFEITURA MUNICIPAL DE
 LINHARES
 05/10/2025 21:21:15

GEOVANA PADUA GOBBO MARINOT
 Secretária Municipal de Assistência Social

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 03.299.412/0001-62
Razão Social: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
Endereço: R PRESIDENTE DEODORO DA FONSECA SN / ARACA / LINHARES / ES / 29901-415

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: 19/09/2025 a 18/10/2025

Certificação Número: 2025091905001227935093

Informação obtida em 03/10/2025 14:42:56

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



Prefeitura Municipal de Linhares
Estado do Espírito Santo
Certidão Negativa de Débitos N° 53750/2025

Nome: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS

CNPJ: 03.299.412/0001-62

Endereço: Rua Augusto de Carvalho N°182, - ARACA - Linhares-ES CEP: 29901-430

Ressalvando o direito da Secretaria Municipal de Finanças, através da Gerência de Fiscalização de Receita e Administração Tributária, de inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a serem apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria Municipal de Finanças constatamos não existir pendências em nome do(a) Requerente até a presente data.

Esta certidão engloba somente pendências em nome do(a) Requerente e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, inscritos e não inscritos na dívida ativa, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Certidão emitida às 14:35:42 do dia 03/10/2025 (hora e data de Brasília), via sistema eletrônico de processamento de dados.

Certidão válida até 01/01/2026.

Chave de validação: **7b9e41e0**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
R. Des. Homero Mafra, 60 Enseada do Suá, Vitória - ES | CEP: 29.050-275 | Tel: (27) 3334-2000.

CERTIDÃO NEGATIVA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA NATUREZA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL (FALÊNCIA E CONCORDATA)

Dados da Certidão

Razão Social: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS

CNPJ: 03.299.412/0001-62

Data de Expedição: 03/10/2025 14:37:35

Validade: 30 DIAS

Nº da Certidão: * 2025187048 *

-- ENDEREÇO --

Município: - NÃO INFORMADO -

Bairro: - NÃO INFORMADO -

Logradouro: - NÃO INFORMADO -

Número: - NÃO INFORMADO -

Complemento: - NÃO INFORMADO -

CEP: - NÃO INFORMADO -

-- CONTATO --

Email: - NÃO INFORMADO -

Telefone Fixo: - NÃO INFORMADO -

Telefone Celular: - NÃO INFORMADO -

CERTIFICA que, consultando a base de dados do Sistema de Gerenciamento de Processos do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo (E-Jud, SIEP, PROJUDI e PJe) até a presente data e hora, **NADA CONSTA** contra o solicitante .

Observações

- Certidão expedida gratuitamente através da Internet;
- Os dados do(a) solicitante acima informados são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário;
- O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data da expedição, conforme disposto no art. 467 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Após essa data será necessária a emissão de uma nova certidão;
- A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - www.tjes.jus.br -, utilizando o número da certidão acima identificado;
- Em relação as comarcas da entrância especial (Vitória/Vila Velha/Cariacica/Serra/Viana), as ações de: execução fiscal estadual, falência e recuperação judicial, e auditoria militar, tramitam, apenas, no juízo de Vitória;
- As ações de natureza cível abrangem inclusive aquelas que tramitam nas varas de Órfãos e Sucessões (Tutela, Curatela, Interdição,...), Juizado Especial Cível, Juizado Especial da Fazenda Pública, Execução Fiscal e Execução Patrimonial (observado o item e);
- As ações de natureza criminal abrangem, dentre outras: as de auditoria militar e de juizados especiais criminais;
- As matérias atinentes as varas de família e infância e juventude são objeto de certidão específica;
- A base de dados do sistema de gerenciamento processual (1ª INSTÂNCIA: eJUD, SIEP, PROJUDI, PJe-1G; 2ª INSTÂNCIA: Sistema de Segunda Instância, PJe-2G) contém o registro de todos os processos distribuídos no Judiciário do Estado do Espírito Santo, com exceção do SEEU;
- A certidão negativa referente ao Sistema Eletrônico de Execução Unificado – SEEU deverá ser requerida ao Cartório do Ofício de Distribuidor da Comarca, conforme Ato Normativo Conjunto nº. 009/2021.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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

Certidão Nº 20250001492667

Identificação do Requerente: CNPJ Nº 03.299.412/0001-62

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 **03/10/2025**, válida até **01/01/2026**.

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, 03/10/2025.

Autenticação eletrônica: **0023.183D.47B0.CD65**





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 03.299.412/0001-62

Certidão nº: 59345431/2025

Expedição: 03/10/2025, às 14:36:10

Validade: 01/04/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **03.299.412/0001-62**, **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.



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: CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
CNPJ: 03.299.412/0001-62

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 14:35:12 do dia 03/10/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/04/2026.

Código de controle da certidão: **98EF.D912.F669.6E63**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

INFORMAÇÕES DO PROCESSO Nº 18210/2025
(venc. 14/09/2026 - R\$ 4.000,00)



Ao Departamento de Contabilidade/Liquidação

Encaminhamos os autos ao departamento de Contabilidade para liquidação e pagamento da despesa.

Informamos que o serviço foi prestado de acordo com o contrato nº. 021/2025, celebrado com a CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS, para as instalações do **SERVIÇO DE ACOLHIMENTO PROVISÓRIO PARA MULHERES VÍTIMAS DE VIOLÊNCIA**, no período de:

***15/09/2025 a 30/09/2025:** o valor a ser pago é de R\$ 2.133,28 (dois mil cento e trinta e três reais e vinte e oito centavos).

O pagamento deverá ser realizado através da **Conta Corrente nº 27.244.458, agência nº 0124, Banco Banestes.**

Fonte de Recurso: 17-1661

Autorização de Fornecimento: 256/2025

Empenho nº 537/2025

Valor a pagar: R\$ 2.133,28 (16 dias)

CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS

Conta corrente do credor nº 189472-2

Agência nº: 3007

Banco nº: SICOOB

Linhares, 03 de Outubro de 2025.

Assinado por GEOVANA PADUA GOBBO
MARINOT 035.***.***.**
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Geovana Padua Gobbo Marinot
Secretária Municipal de Assistência Social





PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
Governo do Estado do Espírito Santo

FL	RUBRICA

AUTORIZAÇÃO DE LIQUIDAÇÃO (SERVIÇOS) - AL Nº 000000619/2025

Órgão	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL			Processo	018210/2025
Local	GESTAO SUAS			Nota Fiscal	15/09 a 30/09/25
Origem	Inexigibilidade Nº 000005/2025			Contrato	000021/2025
Dotação	2201.0824400122.013.33903900000.166100000000			Ficha-Fonte	00017-166100000000
Fornecedor	CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS			CNPJ	03.299.412/0001-62
Endereço	RUA PRS DEODORO DA FONSECA, S/N - ARACA - LINHARES - ES - CEP: 29901550			Telefone	(27) 3264-3878
Nº da AE	000269 / 2025	Nº da AF	000256 / 2025	Data AL	03/10/2025
Observação	Locação de imóvel destinado a atender às instalações do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência (Araçá), pelo período de 12 meses.				
Especificação					Valor Total
00001	LOCAÇÃO DE IMOVEL				2.133,28
Total Geral					R\$2.133,28



MUNICIPIO DE LINHARES
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
ESPIRITO SANTO
15.183.636/0001-93
Nº LIQUIDAÇÃO 0000863/2025

018210/2025	
FL	RUBRICA
Nº PROCESSO	



VALOR BRUTO: 2.133,28 VALOR DESCONTO: 0,00 VALOR LÍQUIDO: 2.133,28

O ordenador da despesa para efeito da execução orçamentária, nos termos da legislação vigente, determina que seja liquidada a despesa aqui classificada:

Exercício: 2025
Empenho: 0000537/2025
Ficha: 0000017
Processo: 0018210/2025
Tipo: Global
Data: 03/10/2025
Data Venc.: 03/11/2025
Processo Pgto:
Autorização de Fornecimento Nº000256/2025

Órgão : 22 - Fundo Municipal de Assistência Social
 Unidade Orçamentária : 01 - Fundo Municipal de Assistência Social
 Função : 08 - Assistência Social
 Subfunção : 244 - Assistência Comunitária
 Programa : 0012 - Gestão da Rede de Serviços da Proteção Social Especial
 Projeto/Atividade : 2.013 - Manter e Ampliar a Rede de Serviços Socioassistenciais da Proteção Social Especial
 Elemento de Despesa : 33903900000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA
 Fonte de Recurso : 166100000000 - TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DOS FUNDOS ESTADUAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Favorecido : 320068 - CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS **CNPJ/CPF :** 03.299.412/0001-62
Bairro : ARACA **Cidade :** LINHARES
Endereço : RUA PRS DEODORO DA FONSECA **UF :** ESPIRITO SANTO

Histórico : REF PER 15/09 À 30/09/25, Locação de imóvel destinado a atender às instalações do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência (Araçá), pelo período de 12 meses.

Subelemento: 33903910000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS

Saldo Empenhado	14.133,28	Despesa Liquidada	2.133,28	Saldo Disponível	12.000,00
------------------------	------------------	--------------------------	-----------------	-------------------------	------------------

DOCUMENTOS

Descrição	Destino	Data	Nº Documento	Valor
NE Nº 537 de 03/10/2025 - 2133.28			537	2.133,28
Total				2.133,28

CONTRATO

Tipo/Número/Ano : Locação/Aluguel Nº 0000021/2025

Dispensa/Inexigibilidade : 111 - Lei 14.133/2021, Inexigibilidade, Art. 74, Inciso V

INFORMAÇÕES REINF

Possui desconto de INSS: Não **Valor desconto de INSS:** 0,00

LANÇAMENTOS

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
Liquidação - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica				
O 1	622130100000 - CRÉDITO EMPENHADO A LIQUIDAR	2.133,28	622130300000 - CRÉDITO EMPENHADO LIQUIDADO A P/	2.133,28
O 1	622920101000 - EMPENHOS A LIQUIDAR	2.133,28	622920103000 - EMPENHOS LIQUIDADOS A PAGAR	2.133,28
P 1	332311000000 - LOCAÇÕES	2.133,28	213110101000 - FORNECEDORES NÃO PARCELADOS A	2.133,28
C 1	812310301000 - A EXECUTAR - CONTRATOS DE ALUGUI	2.133,28	812310302000 - EXECUTADOS - CONTRATOS DE ALUGU	2.133,28
C 1	821120100000 - DISPONIBILIDADE POR DESTINAÇÃO DI	2.133,28	821130100000 - COMPROMETIDA POR LIQUIDAÇÃO	2.133,28

Local/Data/Assinaturas

LINHARES, 03 de outubro de 2025

Assinado por GEOVANA PADUA
 GOBBO MARINOT 035.***.***.
 PREFEITURA MUNICIPAL DE
 LINHARES
 03/10/2025 16:48:54

GEOVANA PADUA GOBBO MARINOT
 Secretária Municipal de Assistência Social



MUNICIPIO DE LINHARES
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
ESPIRITO SANTO
15.183.636/0001-93
NOTA DE PAGAMENTO Nº 0001470/2025

018210/2025

FL	RUBRICA
Nº PROCESSO	

ORÇAMENTÁRIA

VALOR BRUTO: 2.133,28 **VALOR DESCONTO:** **VALOR LÍQUIDO:** 2.133,28

O ordenador da despesa para efeito da execução orçamentária, nos termos da legislação vigente, determina o Pagamento do Empenho aqui classificado:

Exercício : 2025 **Processo :** 0018210/2025
Data Pagto : 06/10/2025 **OP :** 0001481/2025
Empenho : 0000537/2025 **Tipo :** Global
Liquidação : 0000863/2025 **Ficha :** 0000017/2025
Processo Pgto:

Órgão : 22 - Fundo Municipal de Assistência Social
 Unidade Orçamentária : 01 - Fundo Municipal de Assistência Social
 Função : 08 - Assistência Social
 Subfunção : 244 - Assistência Comunitária
 Programa : 0012 - Gestão da Rede de Serviços da Proteção Social Especial
 Projeto/Atividade : 2.013 - Manter e Ampliar a Rede de Serviços Socioassistenciais da Proteção Social Especial
 Elemento Despesa : 33903900000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA
 Fonte de Recurso : 166100000000 - TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DOS FUNDOS ESTADUAIS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Favorecido : 320068 - CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS **CNPJ/CPF :** 03.299.412/0001-62
Bairro : ARACA **Cidade :** LINHARES
Endereço : R PRS DEODORO DA FONSECA **UF :** ESPIRITO SANTO
Banco : 756 - SICOOB **Agência :** 3007 **Conta :** 189472-2

Histórico : REF PER 15/09 À 30/09/25, Locação de imóvel destinado a atender às instalações do Serviço de Acolhimento Provisório para Mulheres Vítimas de Violência (Araçá), pelo período de 12 meses.

Saldo Liquidação :

Valor OP : 2.133,28 (dois mil cento e trinta e três reais e vinte e oito centavos)

Saldo Liquidação Atual: 0,00

Dispensa/Inexigibilidade: 111 - Lei 14.133/2021, Inexigibilidade, Art. 74, Inciso V

Subelemento: 33903910000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS

CONTROLE BANCÁRIO

Banco	Agência	Conta	Tipo/Nº Documento	Valor
021 - Banestes	0124	27.244.458 - FMAS / BLOCO PSE - PROTEÇÃO SOCIAL BASICA	RB - 003515	2.133,28

QUITACÃO AUTOMÁTICA POR OBM

LANÇAMENTOS

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
Pagamento - Diversos - Pagamentos				
O 1	622130300000 - CRÉDITO EMPENHADO LIQUIDADO A PA	2.133,28	622130400000 - CRÉDITO EMPENHADO LIQUIDADO PAG	2.133,28
O 1	622920103000 - EMPENHOS LIQUIDADOS A PAGAR	2.133,28	622920104000 - EMPENHOS LIQUIDADOS PAGOS	2.133,28
C 1	821130100000 - COMPROMETIDA POR LIQUIDACÃO	2.133,28	821140100000 - UTILIZADA COM EXECUÇÃO ORÇAMENT	2.133,28

Pagamento/Banco - Bancos

P 1	213110101000 - FORNECEDORES NAO PARCELADOS A I	2.133,28	111111900999 - BANCOS CONTA MOVIMENTO - DEMAIS	2.133,28
-----	--	----------	--	----------

PAGAMENTO DE ORDEM BANCÁRIA MUNICIPAL - DCS-OBM - Banestes

Crédito em Outros Bancos - Relação Bancária Nº 0003515/2025

Cliente:	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL	Favorecido:	CASA DE ACOLHIMENTO RAPHAEL THOMS
Conta:	27.244.458-8	CPF/CNPJ:	03.299.412/0001-62
O.B.:	10351525003	Agência/Conta:	003007 - 0000189472
Nº Processo:	0018210/2025	Efetivado Em:	06/10/2025
Debitado em:	06/10/2025	Efetivado Por:	RELAÇÃO BANCÁRIA

Obs: **Valor:** 2.133,28

Local/Data/Assinaturas

LINHARES, 06 de outubro de 2025