



**MUNICÍPIO DE PANCAS**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES  
Telefone: (27) 3726-1543  
[www.pancas.es.gov.br](http://www.pancas.es.gov.br)



**TERMO DE AUTUAÇÃO**  
PROTOCOLO DO PROCESSO  
**001595/2025**

Este processo pode ser consultado por meio digital através da URL:

<https://gpi01.cloud.el.com.br/ServerExec/acessoBase/?idPortal=479FD7C92756B652D3A061F3A370CC36>

Chave de acesso: [6f58204a-6ce0-4c03-80d8-225ea5ac30ec](#)

AUTUADO EM	Quinta-feira, 29 de Maio de 2025
LOCAL DA AUTUAÇÃO	PROTOCOLO
AUTUADO POR	FABIOLA DIAS DA SILVA NEVES
	INTERESSADO (S)
	SECRETARIA MUN. DE ASSISTENCIA SOCIAL.
	SECRETARIA MUN. DE ASSISTENCIA SOCIAL.

**RESUMO**

*Requerimento referente nova locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.*

DATA: 29/05/2025





# MUNICÍPIO DE PANCAS

## Secretaria Municipal de Assistência Social

Avenida Antônio Cabalini, nº 613 - Centro - Pancas - Espírito Santo  
CEP 29.750-000 - Tel (27) 996347234 - Email: assistenciasocial@pancas.es.gov.br



### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

#### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Conselho Tutelar é um órgão público fundamental para a promoção e a defesa dos direitos de crianças e adolescentes, atuando de forma autônoma e imparcial na proteção e garantia de direitos previstos pelo Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA).

Para o adequado funcionamento das atividades desse órgão, é imprescindível a disponibilização de um imóvel que atenda às exigências legais, operacionais e de acessibilidade.

Em razão de diversas e reiteradas reclamações dos conselheiros tutelares quanto à estrutura do imóvel atualmente utilizado pelo Conselho Tutelar Municipal, torna-se necessária a mudança de sede. O imóvel em questão é de tamanho reduzido, o que tem gerado desconforto e constrangimento durante os atendimentos, que, por sua natureza sigilosa, exigem um ambiente adequado e reservado. Os atendimentos envolvem denúncias de violência, maus-tratos, negligência e outras situações de risco, o que reforça a necessidade de um espaço físico apropriado. Dessa forma, é de extrema importância que a mudança de imóvel ocorra com a maior brevidade possível. Considerando a urgência na resolução do problema acima mencionado, a substituição do imóvel atual é fundamental para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pelo Conselho Tutelar, tornando a medida ainda mais emergencial.

Após análise das necessidades operacionais do Conselho Tutelar e da ausência de alternativas viáveis no mercado local, justificamos a contratação do aluguel do imóvel por inexigibilidade de licitação.

**Imóvel Específico e Exclusivo:** A locação do imóvel está sendo realizada com base na exclusividade de um determinado imóvel que atende integralmente às necessidades do Conselho Tutelar. Este imóvel possui características arquitetônicas e estruturais que são incompatíveis com outros disponíveis no mercado, como:

- Acessibilidade adequada para atendimento de pessoas com deficiência;
- Segurança para a proteção de crianças, adolescentes e servidores públicos;
- Privacidade necessária para a realização de atendimentos individuais, garantindo a confidencialidade das informações e a segurança dos envolvidos.

#### 2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- O Termo de Referência elaborado a partir das recomendações deste Estudo Técnico Preliminar deverá prever a INEXIBILIDADE de licitação para locação de imóvel para instalação do Conselho Tutelar, Endereço:





## MUNICÍPIO DE PANCAS

### Secretaria Municipal de Assistência Social

Avenida Antônio Cabalini, nº 613 - Centro - Pancas - Espírito Santo  
CEP 29.750-000 - Tel (27) 996347234 - Email: assistenciasocial@pancas.es.gov.br



Rua José Augusto da Silva, Centro, na sede do Município de Pancas – ES – CEP 29750-000

. Justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021:

- a) 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;
- b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela.

Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação do serviço.

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

A referida contratação terá vigência de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, tendo caracterizado a sua necessidade habitual e contínua, podendo ser prorrogado por igual período, em períodos sucessivos conforme o Art. 105 da Lei 14.133/21.

### **3. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

O valor de locação do imóvel, estabelecido em R\$ 2.350,00 (dois mil e trecentos e cinquenta reias), foi determinado usando como parâmetro o Laudo de Avaliação Locatícia (em anexo), que conduziu uma avaliação criteriosa, que considerou diversos fatores relevantes, incluindo: Análise Comparativa de Mercado, Condições do Imóvel, Potencial de Uso, e outros.

Dessa forma, o valor de locação estabelecido reflete não apenas a realidade do mercado, mas também o compromisso com a qualidade, viabilidade e acessibilidade e estrutura do Conselho Tutelar de Pancas, a fim de garantir a escolha da melhor opção, tanto em termos de adequação quanto de custo.





## MUNICÍPIO DE PANCAS

### Secretaria Municipal de Assistência Social

Avenida Antônio Cabalini, nº 613 - Centro - Pancas - Espírito Santo  
CEP 29.750-000 - Tel (27) 996347234 - Email: assistenciasocial@pancas.es.gov.br



#### **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta visa atender à necessidade urgente de um imóvel adequado para o funcionamento do Conselho Tutelar de Pancas, garantindo um espaço seguro, acessível e adequado para o atendimento a crianças, adolescentes e suas famílias, em conformidade com as normas e regulamentações vigentes.

A contratação direta por inexigibilidade é fundamentada no Art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, que prevê a "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha". A ausência de alternativas comparáveis no mercado justifica essa modalidade de contratação. A inexigibilidade é, portanto, uma medida técnica e legalmente adequada para garantir a instalação e operação eficiente do Ponto de Atendimento.

O imóvel escolhido para locação foi criteriosamente avaliado com base nos seguintes critérios:

- Localização Estratégica: A proximidade com o centro do município e acessibilidade são essenciais para maximizar o alcance e a eficácia dos serviços prestados.
- Condições Físicas: O imóvel está em bom estado de conservação, com estrutura adequada para acomodar as atividades do Conselho Tutelar.
- Espaço e Layout: A disposição interna do imóvel permite a configuração necessária para as operações do Conselho Tutelar, garantindo um ambiente funcional e eficiente.

#### **5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O valor estimado da contratação foi determinado com base no Laudo de Avaliação Locatícia e totaliza no período de 12 meses o montante de R\$ 28.200,00 (vinte e oito mil e duzenros reias).

#### **6. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Considerando as características dos serviços a serem contratados não haverá parcelamento ou individualização da solução.

#### **7. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

O alinhamento entre a contratação e o planejamento é essencial para garantir que a locação do imóvel para o Conselho Tutelar esteja em conformidade com os objetivos do órgão e com as metas estabelecidas no planejamento estratégico. Esse alinhamento assegura que os recursos sejam usados de





**MUNICÍPIO DE PANCAS**  
**Secretaria Municipal de Assistência Social**

Avenida Antônio Cabalini, nº 613 - Centro - Pancas - Espírito Santo  
CEP 29.750-000 - Tel (27) 996347234 - Email: assistenciasocial@pancas.es.gov.br



maneira eficiente e que os benefícios esperados sejam alcançados, tanto para os usuários dos serviços quanto para os profissionais envolvidos.

## **8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não foram identificadas necessidades de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidades e contratação da demanda em tela.

## **9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Não identificadas providências prévias à contratação.

## **10. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Com base nas informações levantadas ao longo do estudo preliminar, declaramos a viabilidade da contratação pretendida, através de Licitação por Inexigibilidade, com base no artigo 75 inciso V da Lei 14133/2023, motivo pelo qual declaramos a viabilidade e razoabilidade da presente licitação.

## **13. RESPONSÁVEIS**

Laercio Miguel Martins

Secretario Municipal de Assistência Social



**1. Responsável Técnico****ACÁCIO CARNEIRO ALVES**Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 0817884297

Registro: ES-0047929/D

Empresa contratada: **MUNICÍPIO DE PANCAS**

Registro: 18231

**2. Dados do Contrato**Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PANCAS**CPF/CNPJ: **27174150000178**

Rua: AVENIDA 13 DE MAIO

Nº: **476**

Complemento: AO LADO DA CAMARA MUNICIPAL DE PANCAS

CEP: **29750000**Cidade: **PANCAS**UF: **ES**Bairro: **CENTRO**

Telefone:

Contrato:

Nº do Aditivo: **0**Valor do Contrato/Honorários: **R\$0,00**Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA****3. Dados da Obra/Serviço**

Rua: RUA JOSÉ AUGUSTO DA SILVA

Nº:

Complemento: CASA

Bairro: CENTRO

Quadra **Lote**Cidade: **PANCAS**UF: **ES**CEP: **29750000**Data de início: **22/05/2025**Prev. Término: **22/05/2026**

Coord. Geogr.: ,

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PANCAS**CPF/CNPJ:**27174150000178****4. Atividade Técnica**Qtde de Pavimento(s): **0** Nº Pavimento(s): **0**Dimensão/Quantidade: **300**Unidade de medida: **M2**ATIVIDADE(S) TÉCNICA(S): **47 - 16.3 - AVALIAÇÃO****PARTICIPAÇÃO:**NATUREZA: **100 - RESPONSABILIDADE TÉCNICA**NÍVEL: **104 - EXECUÇÃO**NATUREZA DO(S) SERVIÇO(S): **1101 - EDIFICAÇÕES**TIPO DA OBRA/SERVIÇO: **112 - EDIFICAÇÃO FINS SERVIÇOS PÚBLICOS**PROJETO(S)/SERVIÇO(S): **100 - NENHUM**

Após a conclusão das atividades técnicas, o profissional deverá proceder a baixa desta ART.

**5. Observações**

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA AVALIAÇÃO DE ALUGUEL DE UMA UNIDADE RESIDENCIAL SITUADA NA RUA JOSÉ AUGUSTO DA SILVA, CENTRO DE PANCAS - ES, ONDE SERÁ INSTALADO O PONTO DO CONSELHO TUTELAR. AVALIAÇÃO REALIZADA PELO MÉTODO DE COMPARAÇÃO DIRETA DE VALOR DE MERCADO.

**6. Declarações**

Profissional

Contratante

Acessibilidade: <declara a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.>

**7. Entidade de classe**

NENHUMA ENTIDADE

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

Local \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

ACÁCIO CARNEIRO ALVES - CPF: 16025380775

PREFEITURA MUNICIPAL DE PANCAS - CPF/CNPJ: 27174150000178

**9. Informações**

- A ART é válida somente quando quitada, podendo sua conferência ser realizada no site do CREA.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creaes.org.br](http://www.creaes.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creaes.org.br

tel: (27)3134-0046

creaes@creaes.org.br

art@creaes.org.br



Conselho Regional de Engenharia e

Agronomia do Espírito Santo





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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

Certidão N° 20250000782721

Identificação do Requerente: CPF N° 053.616.957-85

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

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

Certidão emitida em **29/05/2025**, válida até **27/08/2025**.

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, 29/05/2025.

Autenticação eletrônica: **0004.C93D.2A10.9113**





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DJALMA QUINTINO MALTA FILHO

CPF: 053.616.957-85

Certidão nº: 27442857/2025

Expedição: 19/05/2025, às 13:45:13

Validade: 15/11/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DJALMA QUINTINO MALTA FILHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **053.616.957-85**, **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.



Prefeitura Municipal de Pancas  
Estado do Espírito Santo

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS NÚMERO 1687 / 2025

**Certifico** : para os devidos fins que:

**DJALMA QUINTINO MALTA FILHO**

CPF / CNPJ nº: **053.616.957-85**

Avenida Brauna Nº264 - Colina de Laranjeiras - Serra-ES CEP: 29164-124

Certificamos que, até a presente data, não existe débito contra o portador do cadastro de pessoa física acima especificado, ficando ressalvada à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar as dívidas que venham às ser apuradas.

A autenticidade deste documento pode ser confirmada via internet por meio do endereço  
[www.pancas.es.gov.br](http://www.pancas.es.gov.br)

Certidão Emitida em: **29/05/2025**, Valida até: **28/07/2025**

Chave de Validação WEB: **da8e1da2**

Prefeitura Municipal de Pancas - ES, 29/05/2025.



Prefeitura Municipal de Pancas  
Estado do Espírito Santo

## CERTIDÃO NEGATIVA IMOBILIÁRIA DE DÉBITOS NÚMERO 16 / 2025

**Certifico:** para os devidos fins que:

**DJALMA QUINTINO MALTA FILHO**

CPF/CNPJ nº: **053.616.957-85**

DEVIDAMENTE INSCRITO NESTA MUNICIPALIDADE SOB O Nº: **0110220309001**

Rua JOSE AUGUSTO DA SILVA Nº601 - NOSSA SENHORA APARECIDA - Pancas-ES  
CEP: 29750-000

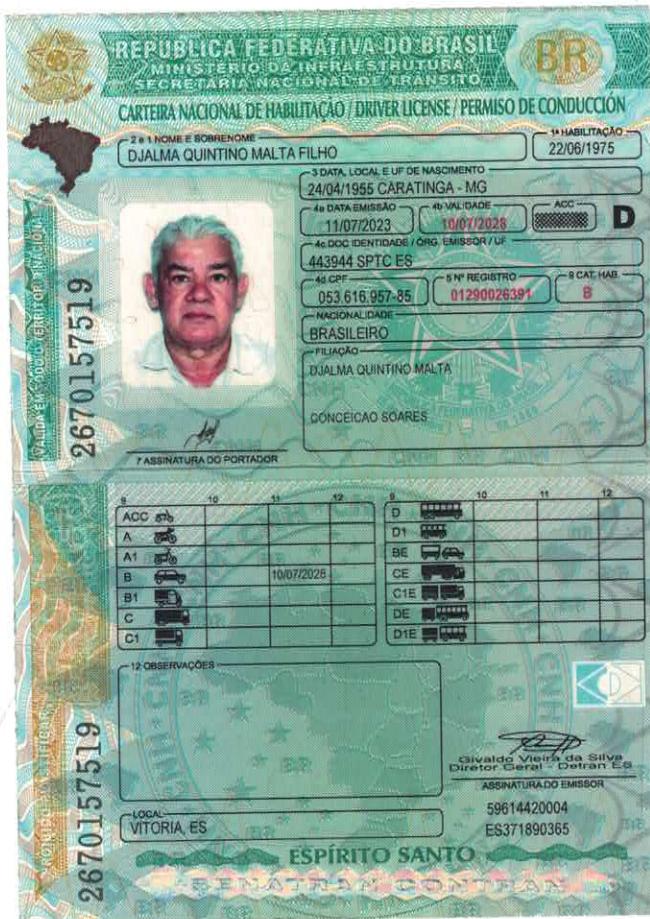
Certificamos que, até a presente data, não existe débito referente ao imóvel acima especificado, ficando ressalvada à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas.

A autenticidade deste documento poderá ser confirmada via internet por meio do endereço [www.pancas.es.gov.br](http://www.pancas.es.gov.br)

Certidão Emitida em: **29/05/2025**, Valida até: **28/07/2025**

Chave de Validação WEB: **c0f14632**

Prefeitura Municipal de Pancas - ES, 29/05/2025.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Cartorio de Registro Civil e Tabelionato de Pancas-ES

Hilario Luchi Filho  
Tabelião e Oficial

Livro 051

Folha 057

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSAO DE DIREITOS, que entre si fazem NELY MOULIN DE SOUZA e DJALMA QUINTINO MALTA FILHO, na forma abaixo.

**SAIBAM** quantos esta pública escritura de cessão de direitos virem, que aos dezesseis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três (16/05/2023), neste cartório, situado na Avenida Antonio Cabalini, 647, Centro, Pancas, cartorio.luchi@hotmail.com, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, compareceram perante mim Tabelião, partes entre si justas e contratadas, como Outorgantes Cedentes: **NELY MOULIN DE SOUZA**, brasileira, casada, aposentada, nascida aos 12 de dezembro de 1933 em Brasileira-ES, portadora da Carteira de Identidade de nº 1.480.231-ES expedida em 16/10/1996 e inscrita no CPF/MF sob o nº 579.452.417-00, filha de Osires Roure Moulin e de Elibia Moulin, endereço eletrônico: não informado, e seu esposo **MAURY PINHEIRO DE SOUZA**, brasileira, casada, aposentado, nascido aos 11 de junho de 1926 em Minas Gerais-MG, portador da Carteira de Identidade de nº 1.912.239-ES expedida em 26/04/2001 e inscrito no CPF/MF sob o nº 987.639.117-87, filho de Manoel Pinto de Souza Junior e de Maria Esmeralda Pinheiro, endereço eletrônico: não informado, casados aos 25/09/1953, sob o regime de Comunhão de bens, no Cartório de Registro Civil de Alegre/ES, no livro nº 16, fls. 11/12, termo 488, residentes e domiciliados na Rua José Augusto da Silva, Centro, Pancas - ES e, de outro lado, como Outorgados Cessionários: **DJALMA QUINTINO MALTA FILHO**, brasileiro, casado, nascido aos 24 de abril de 1955 em Entre Folhas-MG, portador da Carteira Nacional de Habilitação de nº 01290026391 expedida em 08/06/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.616.957-85, filho de Djauma Quintino Malta e de Conceição Soares, endereço eletrônico: não informado, e sua mulher **CLÁUDIA OLIVEIRA SANTOS MALTA**, brasileira, casada, nascida aos 03 de março de 1958 em Governador Valadares-MG, portadora da Carteira de Identidade de nº 28.665.117-8 expedida em 22/05/1992 e inscrita no CPF/MF sob o nº 834.013.776-04, filha de José Maria dos Santos e de Maria Augusta dos Santos, endereço eletrônico: não informado, casados sob o regime de comunhão universal de bens, no Primeiro Subdistrito de Governador Valadares/MG, no livro nº 5, fls. 196, termo 915, residentes e domiciliados na Rua Paineira, Boulevard Lagoa, Serra - ES. Então, pelos OUTORGANTES CEDENTES me foi dito que possuem de forma mansa e pacífica, sem sofrer qualquer ação ou contestação de quem quer que seja, de UMA CASA, situada na Rua José Augusto da Silva, nº 601, casa 1, Nossa Senhora Aparecida, Município de Pancas-ES, construída sobre alicerce de pedras, paredes de tijolos, coberta de telhas tipo francesas, de platibanda e de piso, edificada em um lote aforado medindo 12,00 m de frente, por 25,00 m de fundos; confrontando-se de frente com rua, lado João Figueira Roque, fundos com rua paralela à Rua principal, e com quem mais de direito, de inscrição municipal nº 0110220309001; que assim possuindo o referido imóvel outorgados compradores, acham-se contratados com os outorgantes vendedores para venderem o referido imóvel pelo preço certo e ajustado entre as partes foi de R\$ R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) pagos integralmente em moeda corrente deste nacional; que os outorgantes dão neste ato, quitação a título amplo, geral e irrevogável, para nada mais exigir ou pleitear a qualquer tempo. Que, achando-se pagos e satisfeitos do preço da venda feita, cedem e transferem ao outorgado toda posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, dando-lhe quitação da integralidade do preço ajustado e havendo-o por empossado em definitivo no mesmo imóvel, por força deste público instrumento, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazerem esta venda boa, firme e valiosa a todo tempo, respondendo pela evicção de direito, se chamada à autoria, colocando os outorgados compradores a paz e salvo de quaisquer dúvidas ou

Av. Antônio Cabalini, 647, Centro - Pancas-ES - CEP 29.750-000 - Tel. (27)  
3726-1368 - email: cartorio.luchi@hotmail.com

TÂNIA BARRETO PACHECO LUCHI  
Tabeliã/Oficiala/Substituta  
Bel. RAFAEL PACHECO LUCHI  
Escrevente auxiliar





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

**Cartorio de Registro Civil e Tabelionato de Pancas-ES**

Hilario Luchi Filho  
Tabelião e Oficial

**Livro 051**

**Folha 058**

contestações futuras, passando o aludido imóvel para o domínio pleno dos outorgados de hoje para sempre. **1)** Declaram os outorgados que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos por estar de acordo com o ajustado e contratado entre si e as outorgantes; **2)** Declaram os outorgantes: **a)** que até o presente momento, inexiste em seus nomes, referente ao imóvel transacionado, qualquer débito ou ação de natureza fiscal, judicial ou extrajudicial, que prejudique o negócio realizado, assumindo em caráter irretratável a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tais naturezas que possam ser devidos até a presente data. Afirma, outrossim, para todos os efeitos de direito civil e penal, que inexiste qualquer ação de feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, nem qualquer ônus de natureza real, condominial ou pendência judicial ou extra judicial que vincule ou possa representar riscos ao imóvel objeto desta operação; **b)** que não é equiparada à pessoa jurídica para fins de recolhimento ao INSS, que não é empregadora nem comercializa sua produção agrícola no exterior nem diretamente no varejo ao consumidor; **c)** que não se constitui em firma individual, bem como não é, nem nunca foi contribuinte da PREVIDÊNCIA SOCIAL como empregadora e que não mantém ou manteve a sua serviços segurados, empregados ou trabalhadores avulsos, não estando, portanto, sujeita ao cumprimento da exigência de apresentação de Certidão Negativa de Débito - CND, a que alude o art. 10 da Lei 8870, de 15/04/1994; **d)** que não é empregadora e nem comercializa sua produção com adquirente domiciliado no exterior, nem se equipara à empresa ou pessoa jurídica, pela legislação civil e do imposto de renda, portanto, não é sujeita passiva de contribuição à Previdência Social, nos termos do que dispõe o Art. 539, § 1º da Instrução Normativa da Diretoria Colegiada do INSS, nº 100, de 18/12/2003; **e)** Declara, nos termos do Parágrafo segundo do artigo segundo da Lei Federal nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240 de 09 de setembro de 1986, que o imóvel objeto deste instrumento, acham-se em dia com suas responsabilidades condominiais até a presente data. **f)** Nos termos do Parágrafo terceiro do número V do referido Decreto Federal nº 93.240, declara a inexistência de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias e de outros ônus reais, incidentes sobre o imóvel objeto deste instrumento até esta data e que não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens e direitos partilhados. O presente ato é lavrado de acordo com o disposto no art. 215 do Código Civil Brasileiro; Lei Federal nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09 de setembro de 1986. **Foi apresentado o IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI**, em atendimento ao comando legal disposto no § 2º Transmissão Inter-vivos incidente nesta transação, datado de 11/05/2023, Guia n.º 114/2023, processo n.º 919/2023 - recolhido pela Prefeitura Municipal de Pancas- ES - Avaliação: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) - Imposto pago aos 12/05/2023, no Banco do Brasil, conforme autenticação A.010.708.177.460.FED, no valor de R\$ 6.307,08 (seis mil, trezentos e sete reais e oito centavos), >> (Cálculos do ITBI - R\$ 6.200,00 de ITBI + R\$ 107,08 de taxas), a mim ora exibido e que fica arquivado neste Cartório, por previsão do § 3º, do artigo 1º da Lei 7.433 de 18/12/1985. **CONSULTA A CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Em Cumprimento a determinação constante do Provimento 39/2014 - Conselho Nacional de Justiça, aos 11/04/2023, foi efetuado consulta ao banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, cujo código HASH: 3f55.3085.931e.4f44.c61c.0496.0729.6905.6c9e.93dd e 48ad.b7e1.90a4.def9.ae92.be3e.8f7a.8e6a.1aed.ab23 (referente ao CPF n.ºs 579.452.417-00 e 987.639.117-87). **A Declaração de Operações Imobiliárias - DOI, referente ao presente Instrumento, será emitida regularmente e enviada a Secretaria da Receita Federal, no prazo**

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU ENVENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO





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



**Cartorio de Registro Civil e Tabelionato de Pancas-ES**

Hilario Luchi Filho  
Tabelião e Oficial

Livro 051

Folha 059

estabelecido pela Instrução Normativa nº 1239/2012. Assim convencionados, pediram-me lhes fizessem a presente escritura em minhas notas, o que feita, sendo-lhes lida em voz alta, foi em tudo achada conforme aceitaram, outorgaram reciprocamente e assinam dispensadas as testemunhas face o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Em testº (sinal público da verdade). Eu, (as) HILARIO LUCHI FILHO, Tabelião e Oficial, digitei, conferi e assino. Em testº (sinal público de verdade) da verdade. Dou fé. Selo Digital: 023457.GEM2201.04767, Emolumentos: R\$ 6.318,84, Encargos: R\$ 1.800,89, Total: R\$ 8.119,73. (as) NELY MOULIN DE SOUZA, MAURY PINHEIRO DE SOUZA, DJALMA QUINTINO MALTA FILHO, CLÁUDIA OLIVEIRA SANTOS MALTA, (as) HILARIO LUCHI FILHO, Tabelião e Oficial Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo, Selo Digital de Fiscalização, 023457.GEM2201.04767, Emolumentos: R\$ 6.318,84, Encargos: R\$ 1.800,89, Total: R\$ 8.119,73, consulta autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br) Eu, Hilario Luchi, HILARIO LUCHI FILHO, Tabelião e Oficial, a fiz digitar, dou fé e assino em público e em raso.

Em testº Hilario Luchi da verdade.

HILARIO LUCHI FILHO  
Tabelião e Oficial

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização <b>023457.GEM2201.04767</b>	
Emolumentos: R\$ 6.318,84 Encargos: R\$ 1.800,89 Total: R\$ 8.119,73	
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjes.jus.br">www.tjes.jus.br</a>	





**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA**  
**(D F D)**

- O Documento de Formalização da Demanda (DFD) inaugura o processo de contratação, informando a necessidade de interesse público que exige a contratação do serviço/material.

<b>Setor Requisitante (Secretaria/Setor/Depto.):</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL	
<b>Responsável pela Demanda:</b> <b>Laercio Miguel Martins</b>	<b>Matrícula:</b> 75134001
<b>E-mail:</b> <b>assistenciasocail@pancas.es.gov.br</b>	<b>Telefone:</b> (27) 99634-7234
<b>Objeto da futura contratação:</b> Locação de imóvel residencial localizado na Rua José Augusto da Silva, Centro, na sede do Município de Pancas – ES – CEP 29750-000, imóvel este, pertencente a Djalma Quintino Malta Filho, CPF: 053.616.957-85,e-mail djalma.malta@grupodikma.com.br,para alocação do Conselho Tutelar - Secretaria Municipal de Assistência Social com vigência de <b>01/07/2025 a 01/07/2026</b> .	
<b>Objeto trata-se de:</b> <p>(<input type="checkbox"/> ) Serviço não continuado  <input checked="" type="checkbox"/> Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra  <input type="checkbox"/> Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra  <input type="checkbox"/> Material de consumo  <input type="checkbox"/> Material permanente / equipamento</p>	
<b>Forma de Contratação sugerida:</b> <p>(<input type="checkbox"/> ) Modalidades da Lei n.º 8.666/93: (especificar a modalidade)  <input type="checkbox"/> Modalidades da Lei n.º 14.133/21: Pregão Eletrônico por Registro de Preços  <input type="checkbox"/> Pregão (especificar se Pregão próprio ou como participante em Pregão de outro Órgão, com o uso do SRP)  <input type="checkbox"/> Dispensa de Licitação – Lei n.º 8.666/1993  <input type="checkbox"/> Dispensa de Licitação – Lei n.º 14.133/2021  <input type="checkbox"/> Inexigibilidade – Lei n.º 8.666/1993  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Inexigibilidade – Lei n.º 14.133/2021</b>  <input type="checkbox"/> Adesão à ARP de outro Órgão</p>	

**1. Justificativa da necessidade da contratação da solução, considerando o Planejamento Estratégico, se for o caso**

3.1. Em razão de diversas e reiteradas reclamações dos conselheiros tutelares quanto à estrutura do imóvel atualmente utilizado pelo Conselho Tutelar Municipal, torna-se necessária a mudança de sede. O imóvel em questão é de tamanho reduzido, o que tem gerado desconforto e constrangimento durante os atendimentos, que, por sua natureza sigilosa, exigem um ambiente adequado e reservado. Os atendimentos envolvem denúncias de



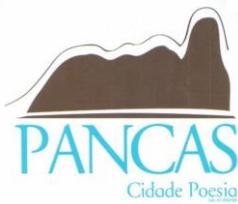
# MUNICIPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Avenida Antonio Cabalini, nº 613– Centro – Pancas – ES

Telefax: (27) 99634-7234

Secretaria Municipal de Assistência Social



violência, maus-tratos, negligência e outras situações de risco, o que reforça a necessidade de um espaço físico apropriado. Dessa forma, é de extrema importância que a mudança de imóvel ocorra com a maior brevidade possível. Atualmente, o Conselho Tutelar está localizado na Rua José Milton Breda, Lote 012, Quadra 059, Centro, na sede do Município de Pancas, em imóvel de propriedade do Sr. Gildegleison Machado Barbosa, CPF nº 139.075.677-73, conforme contrato nº 006/2025, vinculado ao processo nº 186/2025. Considerando a urgência na resolução do problema acima mencionado, a substituição do imóvel atual é fundamental para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pelo Conselho Tutelar, tornando a medida ainda mais emergencial.

3.2. Necessário ainda justificar que o município de Pancas não possui imóvel disponível que atenda as demandas supracitadas.

3.3. Ademais, não há imóveis disponíveis na sede do município que possuam as mesmas características técnicas e operacionais necessárias para o funcionamento do Conselho Tutelar. A infraestrutura adequada e a distribuição de espaços requeridas para o atendimento funcional e integrado da equipe de Conselheiros não são encontradas em outros imóveis, tornando inviável a realização de processo licitatório. Assim, a locação do imóvel apresentado se configura como a única alternativa viável.

3.4. Em anexo segue o **laudo técnico de avaliação elaborado pela Engenharia Municipal, o qual atesta a adequação do imóvel às necessidades atuais**. O laudo confirma que o imóvel atende aos requisitos necessários para a alocação do Conselho Tutelar, reforçando a viabilidade técnica e econômica da locação.

3.5. Dessa forma, a locação do imóvel, que se destina a abrigar a equipe de Conselheiros Tutelares, encontra-se plenamente justificada pela inexigibilidade de licitação prevista na Lei nº 14.133/2021, sendo a solução mais adequada para assegurar a continuidade dos serviços públicos com eficiência.

## 2. Quantidade e Valor da Contratação

Item	Pavimento	Descrição	Valor mensal Avaliação	Valor anual Avaliação
1	Área construída /area descoberta	residencial	R\$2.350,00	R\$28.200,00
<b>TOTAL</b>			<b>R\$2.350,00</b>	<b>R\$28.200,00</b>

## 3. Previsão de prazo de execução

A presente locação tem início em 01 de julho de 2025.

## 4. Grau de Prioridade da Contratação

**Alto**, com base nos argumentos aduzidos na justificativa.



**MUNICIPIO DE PANCAS**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Avenida Antonio Cabalini, nº 613– Centro – Pancas – ES  
Telefax: (27) 99634-7234  
Secretaria Municipal de Assistência Social

**5. Créditos Orçamentários**

Assistência social	33903600000 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física - 174 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física -190
--------------------	---

**6. Gestor**

**Laercio Miguel Martins**  
**Secretário Municipal de Assistência Social**  
**Decreto nº 8.353/2024**

Submeto o presente Documento de Formalização da Demanda para avaliação.



## TERMO DE REFERÊNCIA

---

### **1. UNIDADE REQUISITANTE**

1.1. Secretaria Municipal de Assistência Social

---

### **2. DO OBJETO**

Locação de imóvel residencial localizado na Rua José Augusto da Silva, Centro, na sede do Município de Pancas – ES – CEP 29750-000, imóvel este, pertencente a Djalma Quintino Malta Filho, CPF: 053.616.957-85, para alocação do Conselho Tutelar - Secretaria Municipal de Assistência Social com vigência de **01/07/2025 a 01/07/2026**.

---

### **3. DA JUSTIFICATIVA**

3.1. Em razão de diversas e reiteradas reclamações dos conselheiros tutelares quanto à estrutura do imóvel atualmente utilizado pelo Conselho Tutelar Municipal, torna-se necessária a mudança de sede. O imóvel em questão é de tamanho reduzido, o que tem gerado desconforto e constrangimento durante os atendimentos, que, por sua natureza sigilosa, exigem um ambiente adequado e reservado. Os atendimentos envolvem denúncias de violência, maus-tratos, negligência e outras situações de risco, o que reforça a necessidade de um espaço físico apropriado. Dessa forma, é de extrema importância que a mudança de imóvel ocorra com a maior brevidade possível.

3.2. Ademais, não há imóveis disponíveis na sede do município que possuam as mesmas características técnicas e operacionais necessárias para o funcionamento do Conselho Tutelar. A infraestrutura adequada e a distribuição de espaços requeridas para o atendimento funcional e integrado da equipe de Conselheiros não são encontradas em outros imóveis, tornando inviável a realização de processo licitatório. Assim, a locação do imóvel apresentado se configura como a única alternativa viável.

3.3. Em anexo segue o **laudo técnico de avaliação elaborado pela Engenharia Municipal, o qual atesta a adequação do imóvel às necessidades atuais**. O laudo confirma que o imóvel atende aos requisitos necessários para a alocação do Conselho Tutelar, reforçando a viabilidade técnica e econômica da locação.

3.4. Dessa forma, a locação do imóvel, que se destina a abrigar a equipe de Conselheiros Tutelares, encontra-se plenamente justificada pela inexigibilidade de licitação prevista na Lei nº 14.133/2021, sendo a solução mais adequada para assegurar a continuidade dos serviços públicos com eficiência.

---

### **4. DAS ESPECIFICAÇÕES DA CAPACITAÇÃO E DAS QUANTIDADES**

4.1. O valor da avaliação estimado, conforme apresentado no laudo avaliativo, é detalhado na tabela abaixo, com base nas características do local:



<b>Item</b>	<b>Pavimento</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor mensal Avaliação</b>	<b>Valor anual Avaliação</b>
1	Área construída/área descoberta	Residencial	R\$2.350,00	R\$ 28.200,00
<b>TOTAL</b>			<b>R\$2.350,00</b>	<b>R\$ 28.200,00</b>

4.2. O imóvel objeto da locação possui as seguintes características:

- localizado na Rua José Augusto da Silva, Centro, na sede do Município de Pancas – ES – CEP 29750-000
- Área construída 124,36m<sup>2</sup>
- Area decoberta 175,64 m<sup>2</sup>
- imóvel residencial situado na Rua José Augusto da Silva, Bairro centro, sede do Município de Pancas – ES, CEP 29750-000, onde localiza-se em sua proximidade, secretaria municipal de educação, supermercados, fórum, departamento polícia militar, entre outros. Diante do exposto, entende-se que o imóvel possui uma ótima localização.

## 5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

5.2. Justificada a inexigibilidade de licitação, por inviabilidade de competição, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021:

- 1) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- 2) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- 3) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela.



## **6. DO PRAZO**

6.1. O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir de 01 de julho de 2025, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.1333/2021.

6.2. Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 da Lei Federal nº 14.1333/2021.

## **7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

7.1. Os aluguéis serão pagos ao LOCADOR mensalmente, podendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

7.2. A parte da contratação cabe ao Município Locatário o pagamento das taxas referente a energia elétrica e consumo de água, mensalmente.

7.3. A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

7.4. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

7.5. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.6. Independente do percentual do tributo, quando houver, será retido na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.4. Não haverá a antecipação de pagamento por qualquer solicitação e fornecimento ou prestação de serviços indicados neste Termo de Referência.

## **8. DAS RESPONSABILIDADES**

### **8.1. DA CONTRATADA**

8.1.1. Responsabilizar-se pelos encargos relativos às taxas condominiais e tributárias relativas ao imóvel locado e seu uso;

8.1.2. Responsabilizar-se pelos impostos, taxas, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação e outras decorrentes de lei, assim como suas respectivas majorações, abrangendo, inclusive, contribuições de melhoria;

8.1.3. Satisfazer às exigências da Administração Pública as quais der causa;



- 8.1.4. Manter o imóvel sob sua propriedade, vedando-se a transferência do contrato, sublocação, cessão ou empréstimo, total ou parcial, do imóvel, sem prévio consentimento, por escrito, da Administração Pública;
- 8.1.5. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.1.6. Não fazer modificações ou transformações no imóvel locado sem autorização escrita da Administração Pública;
- 8.1.7. Responder pelos vícios ou defeitos existentes no imóvel antes da contratação;
- 8.1.8. Permitir que se realizem exames/vistorias no imóvel locado quando a Administração Pública entender conveniente;
- 8.1.9. Responder pelos danos ao patrimônio da contratante 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, dentre outros;
- 8.1.10. Responsabilizar-se pelos débitos, de qualquer natureza, anteriores à locação;
- 8.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 8.1.12. Notificar a contratante, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação.

## 8.2. DA CONTRATANTE

- 8.2.1. Pagar o valor a título de aluguel, mensalmente, até o 10º (décimo) dia posterior ao mês contratado, assim como a taxa relativa à energia elétrica e água atinente ao uso do imóvel;
- 8.2.2. Manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, para assim restituí-lo, se for necessário, quando findo ou rescindido o contrato, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 8.2.3. Comunicar à contratada qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações ou esbulhos de terceiros;
- 8.2.4. permitir e facilitar a realização de reparos a cargo da contratada;
- 8.2.5. Realizar o imediato reparo dos danos causados ao imóvel ou suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados, sendo que os consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à CONTRATANTE o direito de retenção ou indenização sobre a mesma;
- 8.2.6. Não modificar, de forma permanente, a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da contratada.



## 9. DAS SANSÕES

- 9.1. Comete infração administrativa o fornecedor que infringir as disposições previstas no art.155 da Lei nº 14.133/2021, quais sejam:
- 9.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
  - 9.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
  - 9.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;
  - 9.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
  - 9.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
  - 9.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
  - 9.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
  - 9.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
  - 9.1.9. Fraudar a dispensa ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
  - 9.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
  - a) Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de negociação.
  - 9.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos desta Dispensa;
  - 9.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 9.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores, em processo de aplicação de penalidade, estará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- a) Advertência pela falta do subitem 10.1.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
  - b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado dos itens prejudicados pela conduta do fornecedor, por quaisquer das infrações dos itens 10.1.1 a 10.1.12;
  - c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 10.1.2 a 10.1.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
  - d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes municipais, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 10.1.8 a 10.1.12, bem como nos demais casos que justifique imposição da penalidade mais grave.



- 9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 9.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
  - 9.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
  - 9.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
  - 9.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
  - 9.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 9.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 9.5. A aplicação das sanções previstas neste Termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
- 9.6. Na aplicação da sanção prevista na alínea “b” do item 10.2 deste Termo, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 9.7. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do item 10.2 deste Termo será instaurado processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
- 9.8. Quando o quadro funcional não dispõe de servidores estatutários, a comissão a que se refere o item anterior será composta de 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.
- 9.9. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 9.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se os demais procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021.

## **10. RESULTADOS PRETENDIDOS**

- 10.1. A locação do imóvel pretendido destina-se às atividades essenciais é fundamental para garantir a continuidade e a estabilidade dos serviços da equipe do Conselho Tutelar, que é de extrema importância considerando que o Conselho Tutelar é um órgão permanente e autônomo não jurisdicional encarregado pela sociedade de zelar pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente.
- 10.2. Além disso, a locação do imóvel deve ser também planejada com foco na eficiência das atividades realizadas pelo Conselho Tutelar que sustentam a boa gestão dos serviços. Considerando que os atendimentos realizados pelos conselheiros tutelares deverão ocorrer em espaço com a destinação própria e condigna, observando-se sempre o sigilo das informações obtidas afim de evitar situações constrangedoras bem como acessibilidade aos usuários.

## **11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**



11.1. A despesa decorrente do presente processo correrá por conta da dotação orçamentária constante do orçamento municipal para o exercício de 2025, sendo:

**Secretaria Municipal de Assistencia Social**

33903600000 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física - 174  
33903600000 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física -190



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PANCAS

AV. 13 DE MAIO, 324, CENTRO, PANCAS – ES, CEP: 29750-000

CNPJ: 27.174.1500/0001-78

TELEFONE: (27) 3726-1543 – EMAIL: [engenharia@pancas.es.gov.br](mailto:engenharia@pancas.es.gov.br)



### LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATÍCIA

Avaliação de aluguel de um imóvel residencial localizado na Rua José Augusto da Silva, Centro, na sede do Município de Pancas – ES – CEP 29750-000, imóvel este, pertencente a Djalma Quintino Malta Filho, CPF: 053.616.957-85.

#### Considerações iniciais

Para a realização do presente trabalho de avaliação de imóvel, foi utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, que permite a determinação do valor levando em consideração as devidas tendências e flutuações de Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando, resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Para a realização do presente trabalho foi executada a medição “in loco” do imóvel com medição e avaliação técnica do mesmo.

Para a definição da metodologia a ser utilizada para a avaliação de imóveis, consideram-se aspectos intrinsecamente ligados ao valor final que será apropriado ao imóvel, como a finalidade para qual o trabalho foi solicitado, e natureza do imóvel em estudo, a disponibilidade, quantidade e qualidade das referências levantadas junto ao mercado. De posse dessas informações, a metodologia será definida com o objetivo de retratar de maneira fidedigna ao comportamento de mercado através de meios que suporte os valores calculados. A metodologia adotada para a definição de valor de mercado para aluguel, foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde foi levado em consideração os dados amostrais levantados de imóveis similares na região, obtendo-se uma média de preço por metro quadrado ( $m^2$ ).

#### Avaliação de Aluguéis

O aluguel é a cessão do uso ou gozo de um imóvel por tempo determinado mediante pagamento de um valor. É o pagamento devido pelo uso de um imóvel.

As avaliações de aluguéis se enquadram nas Ações Renovatórias (requeridas pelo locatário – inquilino) e as Ações Revisionais (requeridas pelo locador – proprietário e também pelo locatário – inquilino).

O mercado imobiliário classifica os aluguéis em:

- Aluguéis residenciais
- Aluguéis comerciais
  - Empresariais
  - Industriais
- Aluguéis mistos
  - Comercial + Residencial
- Aluguéis por temporada
- Aluguéis rurais
  - Arrendamentos

Para arbitramento do valor de um aluguel devemos empregar preferencialmente o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, conforme determina a **NBR 14.653-2 – item 11.4.**

Em situações específicas, se pode utilizar o Método de Capitalização da Renda, utilizando-se de todas as informações disponíveis para atendimento da solicitação das partes.

Nas locações é importante verificar a situação completa do imóvel avaliando, tais como:

- Valor atual da locação ou arrendamento;
- Valor inicial da locação ou do arrendamento;
- Prazos de contrato;
- Índices de reajustes;
- Prazos de reajustes;
- Tipo de locação;
- A pesquisa das amostras deve ser preferencialmente de aluguéis em vigência e dentro de prazos contratuais compatíveis;

O valor do aluguel não tem um padrão definido em relação ao valor do imóvel. O valor locativo “tem vida própria”, não depende exclusivamente do valor do imóvel.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PANCAS

AV. 13 DE MAIO, 324, CENTRO, PANCAS – ES, CEP: 29750-000  
CNPJ: 27.174.1500/0001-78  
TELEFONE: (27) 3726-1543 – EMAIL: [engenharia@pancas.es.gov.br](mailto:engenharia@pancas.es.gov.br)



A taxa de remuneração varia de cidade para cidade, de bairro para bairro, de local para local. Como regra geral, o melhor imóvel para se locar é uma loja bem localizada, uma sala ou conjunto comercial bem localizado, um prédio ou terreno para depósito, ou ainda um apartamento pequeno bem localizado.

### Vistoria

Foi realizada a vistoria do imóvel situado à Rua José Augusto da Silva, Centro, na sede do Município de Pancas – ES – CEP 29750-000, visando efetuar uma avaliação mercadológica sobre o valor do aluguel do imóvel.

Na vistoria foi feita a medição do imóvel, verificada a idade do mesmo, analisado seu estado de conservação, avarias, benfeitorias, qualidade do material utilizado, etc. Também foi levado em consideração o valor do m<sup>2</sup> da região, o estado de conservação da via pública, a vizinhança comercia, condução, localização, no qual se levou às conclusões explicitadas nesse Laudo Pericial.

### Descrição do Imóvel avaliado:

A edificação residencial de pavimento térreo está localizada na Rua José Augusto da Silva, Centro, na sede do Município de Pancas – ES – CEP 29750-000, é executado telhado em telhas coloniais, fechamento em alvenaria de blocos de cerâmicos, rede elétrica embutida em eletrodomésticos corrugados, rede de esgoto e abastecimento de água em tubos de PVC.

### Relatório Fotográfico



Imagen 01



Imagen 02



Imagen 03



Imagen 04



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PANCAS

AV. 13 DE MAIO, 324, CENTRO, PANCAS – ES, CEP: 29750-000  
CNPJ: 27.174.1500/0001-78  
TELEFONE: (27) 3726-1543 – EMAIL: [engenharia@pancas.es.gov.br](mailto:engenharia@pancas.es.gov.br)

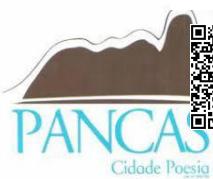


Imagen 05



Imagen 06



Imagen 07



Imagen 08



Imagen 09

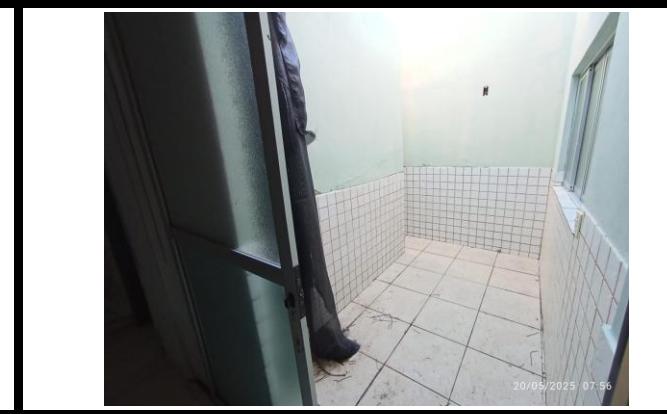


Imagen 10



Imagen 11



Imagen 12



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PANCAS

AV. 13 DE MAIO, 324, CENTRO, PANCAS – ES, CEP: 29750-000  
CNPJ: 27.174.1500/0001-78  
TELEFONE: (27) 3726-1543 – EMAIL: [engenharia@pancas.es.gov.br](mailto:engenharia@pancas.es.gov.br)



### Metragem do Imóvel

QUADRO DE ÁREAS		
PAVIMENTO	AMBIENTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
AREA CONSTRUIDA	RESIDENCIAL	124,36
AREA DESCOBERTA	RESIDENCIAL	175,64
	<b>TOTAL</b>	<b>300,00</b>

### Croqui do imóvel:



Imagen 13: Croqui do imóvel avaliado

### Localização

Trata-se de um imóvel residencial situado na Rua José Augusto da Silva, Bairro centro, sede do Município de Pancas – ES, CEP 29750-000, onde localiza-se em sua proximidade, secretaria municipal de educação, supermercados, fórum, departamento polícia militar, entre outros. Diante do exposto, entende-se que o imóvel possui uma ótima localização.

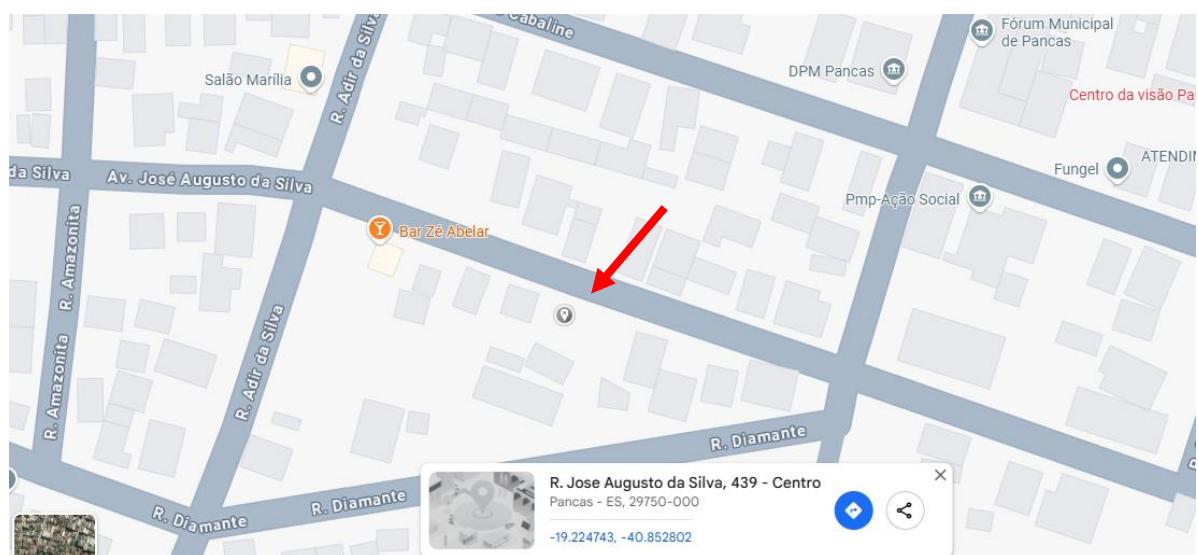
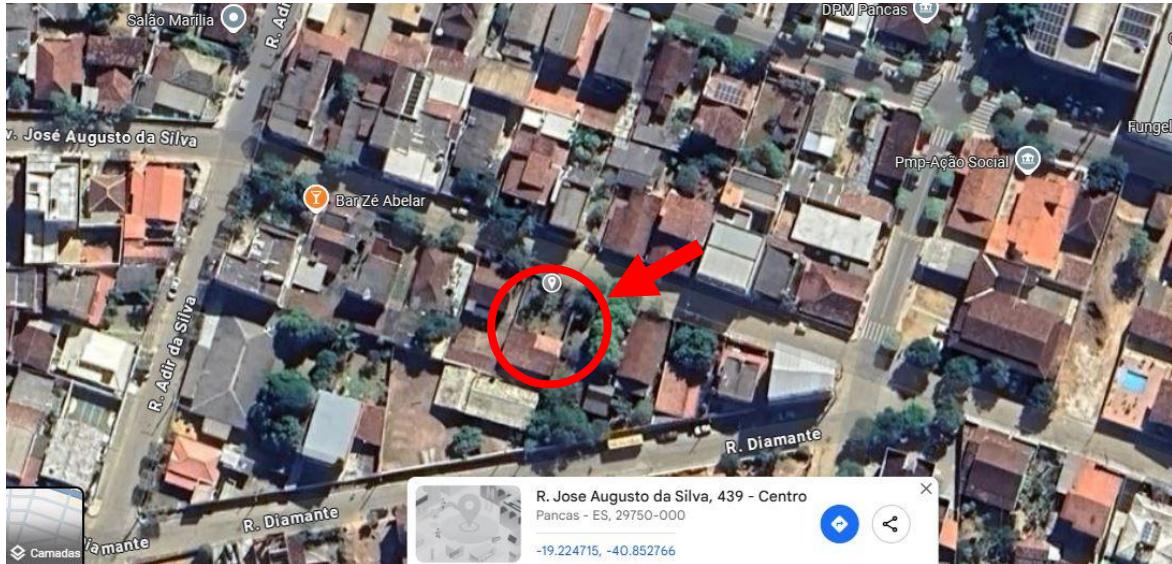


Imagen 14 – Localização do Imóvel Avaliado  
(Fonte: Google Maps)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PANCAS

AV. 13 DE MAIO, 324, CENTRO, PANCAS – ES, CEP: 29750-000  
CNPJ: 27.174.1500/0001-78  
TELEFONE: (27) 3726-1543 – EMAIL: [engenharia@pancas.es.gov.br](mailto:engenharia@pancas.es.gov.br)



**Imagen 15 – Localização Via Satélite, do Imóvel Avaliado  
(Fonte: Google Maps)**

### Finalidade

A avaliação de um imóvel objetiva a obtenção de seu real valor no mercado imobiliário para a locação.

Para avaliar um imóvel, além da vistoria, são acrescentados diversos fatores internos, objetivando uma avaliação precisa. É importante observar condições de segurança, higiene, mobilidade, lazer e manutenção do condomínio onde o imóvel se encontra, a localização, comércio, escolas, igrejas, conduções, enfim, toda a infraestrutura do bairro, pois são fatores que podem valorizar ou depreciar um imóvel.

A finalidade do presente laudo é a determinação técnica do valor de mercado do imóvel, avaliando para fins de locação imobiliária da Edificação Residencial localizada na Rua José Augusto da Silva, Bairro centro, sede do Município de Pancas – ES, CEP 29750-000, Brasil.

### Pesquisa de Mercado

A pesquisa foi realizada no dia 20 de maio de 2025, utilizando o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, onde arbitrou-se o valor de mercado. A avaliação é feita de forma criteriosa e alicerçada nas diretrizes e regras da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, por meio da NBR 14.653/2004, partes 1 e 2, inclusive apresentando informações que reforçam e comprovam o valor do imóvel.

Para pesquisa de valores, foram consultadas empresas locais que locam imóveis para atendimento de seus clientes, onde tais imóveis apresentam similaridade com o objeto dessa avaliação.

### - Amostras



**Imagen 16 – MAPA DE AMOSTRAS**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PANCAS

AV. 13 DE MAIO, 324, CENTRO, PANCAS – ES, CEP: 29750-000  
CNPJ: 27.174.1500/0001-78  
TELEFONE: (27) 3726-1543 – EMAIL: [engenharia@pancas.es.gov.br](mailto:engenharia@pancas.es.gov.br)



### ➤ AMOSTRAS

<b>AMOSTRA 01</b>		
	<b>ENDEREÇO:</b> Rua Antônio Cabalini N°623 <b>PROPRIETÁRIO</b> Prefeitura municipal Pancas (CRAS) <b>CPF</b> 27.174.1500/0001-78 <b>TELEFONE</b> (27) 999231875 <b>ÁREA DO IMÓVEL</b> 300 M <sup>2</sup> <b>VALOR DO ALUGUEL</b> <b>VALOR POR M<sup>2</sup> (R\$/M<sup>2</sup>)</b>	
<b>IMAGEM 17 – FACHADA AMOSTRA 01</b>	R\$ 2500,00      R\$ 8,33	
<b>AMOSTRA 02</b>		
	<b>ENDEREÇO:</b> Rua Antônio Cabalini N°613 <b>PROPRIETÁRIO</b> Prefeitura municipal Pancas (Assistência Social) <b>CPF</b> 27.174.1500/0001-78 <b>TELEFONE</b> (27) 999231875 <b>ÁREA DO IMÓVEL</b> 200,00 M <sup>2</sup> <b>VALOR DO ALUGUEL</b> <b>VALOR POR M<sup>2</sup> (R\$/M<sup>2</sup>)</b>	
<b>IMAGEM 18 – FACHADA AMOSTRA 02</b>	R\$ 1800,00      R\$ 9,00	
<b>AMOSTRA 03</b>		
	<b>ENDEREÇO:</b> Rua José Augusto da Silva N°723 <b>PROPRIETÁRIO</b> Vilmar Barros Araújo <b>CPF</b> 031.192.587-17 <b>TELEFONE</b> (27) 99901-0444 <b>ÁREA DO IMÓVEL</b> 300 M <sup>2</sup> <b>VALOR DO ALUGUEL</b> <b>VALOR POR M<sup>2</sup> (R\$/M<sup>2</sup>)</b>	
<b>IMAGEM 19 – FACHADA AMOSTRA 03</b>	R\$ 2500,00      R\$ 8,33	
<b>AMOSTRA 04</b>		
	<b>ENDEREÇO:</b> Rua Jose Augusto da Silva <b>PROPRIETÁRIO</b> João Daniel Silverol <b>CPF</b> 861.286.127-68 <b>TELEFONE</b> (27) 99806-7267 <b>ÁREA DO IMÓVEL</b> 300 M <sup>2</sup> <b>VALOR DO ALUGUEL</b> <b>VALOR POR M<sup>2</sup> (R\$/M<sup>2</sup>)</b>	
<b>IMAGEM 20 – FACHADA AMOSTRA 04</b>	R\$1500,00      R\$ 5,00	



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PANCAS

AV. 13 DE MAIO, 324, CENTRO, PANCAS – ES, CEP: 29750-000  
CNPJ: 27.174.1500/0001-78  
TELEFONE: (27) 3726-1543 – EMAIL: [engenharia@pancas.es.gov.br](mailto:engenharia@pancas.es.gov.br)



### AMOSTRA 05



#### ENDEREÇO:

Rua Antônio Cabalini N°81

#### PROPRIETÁRIO

Lucimar de Souza Machado (Bolsa Família)

#### CPF

007.853.677-48

#### TELEFONE

(27) 999231875

#### ÁREA DO IMÓVEL

250 M<sup>2</sup>

VALOR DO ALUGUEL	VALOR POR M <sup>2</sup> (R\$/M <sup>2</sup> )
------------------	--

**IMAGEM 21 – FACHADA AMOSTRA 05**

R\$2408,04

R\$ 9,63

### AMOSTRA 06



#### ENDEREÇO:

Rua José Augusto da Silva N°656

#### PROPRIETÁRIO

Vanderléia Nunes Reis Almeida

#### CPF

811.485.697-15

#### TELEFONE

27 99636-8196

#### ÁREA DO IMÓVEL

300,00 m<sup>2</sup>

VALOR DO ALUGUEL	VALOR POR M <sup>2</sup> (R\$/M <sup>2</sup> )
------------------	--

**IMAGEM 22 – FACHADA AMOSTRA 06**

R\$1500,00

R\$ 35,50

### MEMÓRIA DE CALCULO:

#### - LOTE

Imóveis amostrados para comparação:

PREÇO MÉDIO DE ALUGUEL COMERCIAL EM PANCAS-ES				
Nº	IDENTIFICAÇÃO	VALOR (R\$)	ÁREA (M <sup>2</sup> )	R\$/M <sup>2</sup> (VALOR VENAL)
01	CRAS	R\$ 2500,00	300,00 M <sup>2</sup>	R\$ 8,33
02	ASSIST. SOCIAL	R\$ 1800,00	200,00 M <sup>2</sup>	R\$ 9,00
03	BAR ABELAR	R\$ 2500,00	300,00 M <sup>2</sup>	R\$ 8,33
04	JOÃO SILVEROL	R\$1500,00	300,00 M <sup>2</sup>	R\$ 5,00
05	BOLSA FAMILIA	R\$ 2408,04	250,00 M <sup>2</sup>	R\$ 9,63
06	VANDERLÉIA	R\$ 1500,00	300,00 M <sup>2</sup>	R\$ 5,00
<b>TOTAL</b>				<b>R\$ 45,29</b>

Média Aritmética:  $X = \sum(X_i)/n$

$$X=8,33 + 9,00 + 8,33 + 5,00 + 9,63 + 5,00 / 6$$

$$X = 7,55 \text{ R$/m}^2$$

**Valores Homogeneizados (Xi), em R\$/m<sup>2</sup>:** desconsiderando a maior e menor média de preço por metro quadrado.

Maior média (M): 9,63

Menor média (m): 5,00

Somatória das médias ( $\sum(X_i)$ ): 45,29

$$X = (\sum(X_i)) - (M+m)/n$$

$$X = (45,29 - (9,63 + 5,00 + 5,00))/3$$



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PANCAS

AV. 13 DE MAIO, 324, CENTRO, PANCAS – ES, CEP: 29750-000  
CNPJ: 27.174.1500/0001-78  
TELEFONE: (27) 3726-1543 – EMAIL: [engenharia@pancas.es.gov.br](mailto:engenharia@pancas.es.gov.br)



$$X = 8,55 \text{ R\$/m}^2$$

**Média Ponderada:** foi arbitrado um desvio padrão de 20% para mais ou para menos sobre a média homogeneizada encontrada acima. Os valores que estiverem fora desse desvio padrão serão desconsiderados para fins de cálculo.

$$8,55 + 20\% = 10,26$$

$$8,55 - 20\% = 6,84$$

$$X = \sum(X_i)/n$$

$$X = (9,00+8,33+8,33)/3$$

$$X = 8,55 \text{ R\$/m}^2$$

**Valor de aluguel do Imóvel através da média ponderada:**

$$X = \text{Área} \times \text{Média Ponderada}$$

$$X = 300,00 \times 8,55$$

$$X = \text{R\$ } 2.565,00$$

**Correção de valores:** o valor poderá ser corrigido em até 1%.

**Valor Corrigido:** R\$ 2560,00

**Calculo de campo de arbítrio:**

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

**Campo de arbítrio:** de R\$ 2.304,00 a R\$ 2.816,00.

**Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliado:**

Coube ao avaliador decidir um valor entre o campo de arbítrio estipulado acima, para o aluguel do imóvel em questão, tomando como base conhecimentos de mercado e conhecimentos técnicos.

**Valor Final Total do Imóvel avaliado: R\$ 2.350,00 (dois mil e seiscentos reais), na cotação atual.**

PANCAS – ES, 22 de maio de 2025.

ACÁCIO CARNEIRO ALVES  
Engenheiro Civil  
CREA-ES – 047929/D



**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: DJALMA QUINTINO MALTA FILHO**  
**CPF: 053.616.957-85**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 13:50:02 do dia 29/05/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/11/2025.

Código de controle da certidão: **6BAD.DB25.BD6C.E2AB**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES  
Telefone: (27) 3726-1543  
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br  
www.pancas.es.gov.br



## DESPACHO

Ciente;

Autorizo o prosseguimento da instrução processual e solicito à Secretaria Municipal de Finanças manifestação sobre a adequação orçamentária e financeira, com indicação da dotação.

Pancas/ES, 30 de Maio de 2025.

---

**AGMAIR ARAÚJO NASCIMENTO**

Prefeito Municipal





# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
DIVISÃO DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES  
COMISSÃO PERMANENTE DE PREGÃO



## DECLARAÇÃO

### Processo Administrativo nº1595/2025

DECLARO que o presente processo administrativo que tem por objetivo:  
**Locação de imóvel residencial localizado na Rua José Augusto da Silva, Centro, na sede do Município de Pancas – ES – CEP 29750-000, imóvel este, pertencente a Djalma Quintino Malta Filho, CPF: 053.616.957-85, para alocação do Conselho Tutelar - Secretaria Municipal de Assistência Social com vigência de 01/07/2025 a 01/07/2026,** apresenta adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), conforme inc. II do Art. 16 da LRF.

### SEGUE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA A BAIXO DESCrita CONFORME LEI:

<b>ORGÃO:</b>	<b>000003 - Secretaria Municipal de Assistência Social</b>		
<b>UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:</b>	<b>000002 - Fundo Municipal de Assistência Social</b>		
PROGRAMA	ELEMENTO DESPESA	FONTE RECURSO	FICHA
<b>000003 000002 08 122 0013 2.017 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR</b>	33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	15000000000 - RECEITA DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIA DE IMPOSTOS – ASSISTÊNCIA SOCIAL	174
<b>000003 000002 08 122 0014 2.019 - Manutenção das atividades da Secretaria de Assistência Social</b>	33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	15000000000 - RECEITA DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIA DE IMPOSTOS – ASSISTÊNCIA SOCIAL	190

Pancas- ES, 03 de Junho de 2025

**Eugênia Domiciano Dazilio Oliveira**  
Secretária Municipal de Finanças





# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES  
Telefone: (27) 3726-1543  
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br  
www.pancas.es.gov.br



## DESPACHO

Ciente, autorizo;

Encaminha-se ao Setor de Compras, Contratos e Licitações para ciência  
e para dar prosseguimento ao feito.

Pancas/ES, 03 de Junho de 2025.

---

**AGMAIR ARAÚJO NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal

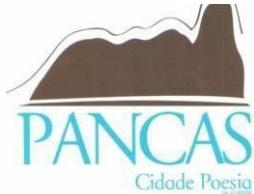




# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
DIVISÃO DE COMPRAS,  
CONTRATOS E LICITAÇÕES  
COMISSÃO LICITAÇÕES E CONTRATOS

Pág. 37  
001595/2025



## MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO XXX/2025

PROCESSO XXX/2025

ID:

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PANCAS – ESPÍRITO SANTO E O(A) Sr(a). XXXXX NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

### PREÂMBULO:

CONTRATANTES: O Município de Pancas – Espírito Santo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o 27.174.150/0001-78, com sede na Avenida. 13 de Maio nº 476, representado neste ato por seu AGMAIR ARAÚJO NASCIMENTO, portador do CPF nº 742.733.377-20, doravante designado simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado da avença o(a) Sr(a). XXXXX, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº XXX.XXX.XXX-XX, e RG XXXXX, Cel: XXXXX, residente à XXXXX doravante denominada LOCADOR, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx, na sede do Município de Pancas, de propriedade do xxxxxxxxxxxxxxxxxx, CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, para alocação do Conselho Tutelar - Secretaria Municipal de Assistência Social, cujas características de instalação e localização justificam sua escolha, na forma e nas condições estipuladas no Termo de Referência.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 O LOCADOR obriga-se a:

- 2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

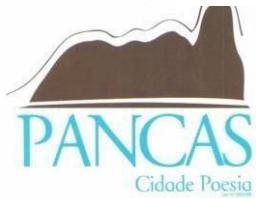


# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
DIVISÃO DE COMPRAS,  
CONTRATOS E LICITAÇÕES  
COMISSÃO LICITAÇÕES E CONTRATOS

Pág. 38

001595/2025



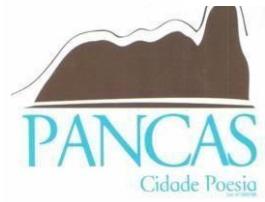
- 2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO 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;
- 2.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.1.9. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 2.1.10. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei nº 195/67;
- 2.1.11. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.12. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 2.1.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
  - a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.14. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);



# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
DIVISÃO DE COMPRAS,  
CONTRATOS E LICITAÇÕES  
COMISSÃO LICITAÇÕES E CONTRATOS

Pág. 39  
001595/2025



- 2.1.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 2.1.16. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 2.1.17. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.18. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo, se for o caso;
- 2.1.19. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 2.1.20. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.**

- 3.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

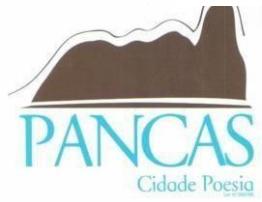
- 3.1.1. Pagar o valor a título de aluguel, mensalmente, até o 10º (décimo) dia posterior ao mês contratado, assim como a taxa relativa à energia elétrica e água atinente ao uso do imóvel;
- 3.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.1.3. Realizar junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 3.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;



# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
DIVISÃO DE COMPRAS,  
CONTRATOS E LICITAÇÕES  
COMISSÃO LICITAÇÕES E CONTRATOS

Pág. 40  
001595/2025



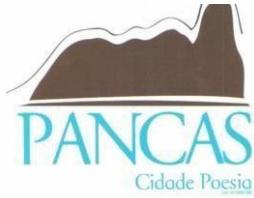
- 3.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 3.1.10. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.11. 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;
- 3.1.12. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a. Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - b. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - c. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - e. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
  - f. Manutenção e conservação de elevadores, porteiros eletrônicos e antenas coletivas;
  - g. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - h. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - i. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 3.1.13. Pagar as despesas telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- 3.1.14. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- 3.1.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.



# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
DIVISÃO DE COMPRAS,  
CONTRATOS E LICITAÇÕES  
COMISSÃO LICITAÇÕES E CONTRATOS

Pág. 41  
001595/2025



## 4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuênciam do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral resarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

## 5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1. O prazo do presente Contrato será de **12 (doze)** meses, nos termos do art. 3º da Lei

n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2. 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 por ambas as partes.

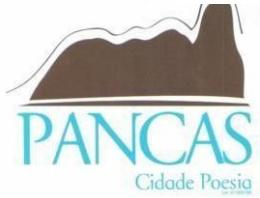
5.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade



# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
DIVISÃO DE COMPRAS,  
CONTRATOS E LICITAÇÕES  
COMISSÃO LICITAÇÕES E CONTRATOS

Pág. 42  
001595/2025



pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

5.3. 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 anuênciam expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4. 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.

## 6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1. O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ xxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx), perfazendo o valor global de R\$ R\$ xxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxx).

6.2. Os aluguéis serão pagos ao LOCADOR mensalmente, podendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1. A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

6.2.2. Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., pro rata die, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

6.2.3. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajuste de preços ou à correção monetária.

6.2.4. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.2.5. Independente do percentual do tributo, quando houver, será retido na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.2.6. Não haverá a antecipação de pagamento por qualquer solicitação e fornecimento ou prestação de serviços indicados neste Termo de Referência.

6.3. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

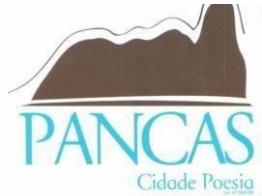
6.4. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa,



# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
DIVISÃO DE COMPRAS,  
CONTRATOS E LICITAÇÕES  
COMISSÃO LICITAÇÕES E CONTRATOS

Pág. 43  
001595/2025



pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.5. Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1. A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária:

**Secretaria Municipal de Assistência Social Despesa:**

33903600000 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física - 174 33903600000 -  
Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física -190

## 9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. Para acompanhar e fiscalizar a perfeita execução do objeto contratado, a Secretaria Municipal de Assistência Social indicará o servidor público.

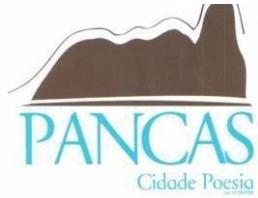
9.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a



# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
DIVISÃO DE COMPRAS,  
CONTRATOS E LICITAÇÕES  
COMISSÃO LICITAÇÕES E CONTRATOS

Pág. 44  
001595/2025



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.

9.1.2. 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.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei nº 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. 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.

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

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. Multa:

b.1. Moratória de % por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. Considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta



# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
DIVISÃO DE COMPRAS,  
CONTRATOS E LICITAÇÕES  
COMISSÃO LICITAÇÕES E CONTRATOS

Pág. 45  
001595/2025



em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. O LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021 ou outro que vier a substituí-lo.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

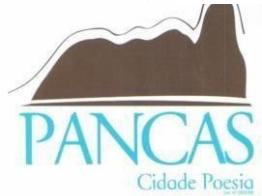
10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas



# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
DIVISÃO DE COMPRAS,  
CONTRATOS E LICITAÇÕES  
COMISSÃO LICITAÇÕES E CONTRATOS

Pág. 46  
001595/2025



cabíveis.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MEDIDAS ACAUTELADORAS.

11.1. A Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

## 12. 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, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei nº 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 nº 8.245/1991)

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

13.1. O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

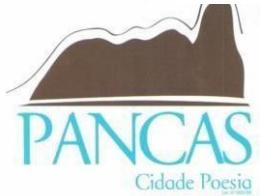
13.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam



# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
DIVISÃO DE COMPRAS,  
CONTRATOS E LICITAÇÕES  
COMISSÃO LICITAÇÕES E CONTRATOS

Pág. 47  
001595/2025



aplicáveis a esta relação locatícia.

13.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha ocorrido para a situação.

13.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

13.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

13.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

## 14. 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.

## 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo – TCEES.

15.3. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

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

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO



# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
DIVISÃO DE COMPRAS,  
CONTRATOS E LICITAÇÕES  
COMISSÃO LICITAÇÕES E CONTRATOS

Pág. 48  
001595/2025



16.1. Fica eleito o foro do Município de Pancas/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.

Pancas-ES, XX de XXXXX de 2025.

**CONTRATANTE:**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE PANCAS/ES**  
**AGMAIR ARAUJO NASCIMENTO**  
**CPF nº 742.733.377-20**

**CONTRATADO:**  
**XXXXXXXXX**  
**CPF sob o nº xxx.xxx.xxx-xx**



# MUNICÍPIO DE PANCAS

Estado do Espírito Santo

Subsecretaria de Compras, Contratos e Licitações



## DESPACHO AO GABINETE DO PREFEITO

**Processo Administrativo: Nº 1595/2025**

**COM RESPALDO LEGAL: Art. 74, inciso V da Lei 14.133/21**

**Ao Gabinete do Prefeito;**

Locação de imóvel residencial localizado na Rua José Augusto da Silva, Centro, na sede do Município de Pancas – ES – CEP 29750-000, imóvel este, pertencente a Djalma Quintino Malta Filho, CPF: 053.616.957-85, e-mail [djalma.malta@grupodikma.com.br](mailto:djalma.malta@grupodikma.com.br), para alocação do Conselho Tutelar - Secretaria Municipal de Assistência Social com vigência de 01/07/2025 a 01/07/2026, na forma e condições estipuladas no Termo de Referência.

Em razão de diversas e reiteradas reclamações dos conselheiros tutelares quanto à estrutura do imóvel atualmente utilizado pelo Conselho Tutelar Municipal, torna-se necessária a mudança de sede. O imóvel em questão é de tamanho reduzido, o que tem gerado desconforto e constrangimento durante os atendimentos, que, por sua natureza sigilosa, exigem um ambiente adequado e reservado. Os atendimentos envolvem denúncias de violência, maus-tratos, negligência e outras situações de risco, o que reforça a necessidade de um espaço físico apropriado. Dessa forma, é de extrema importância que a mudança de imóvel ocorra com a maior brevidade possível.

Considerando a urgência na resolução do problema acima mencionado, a substituição do imóvel atual é fundamental para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pelo Conselho Tutelar, tornando a medida ainda mais emergencial.

A Secretaria Requerente solicitou a contratação conforme justificativa apresentada no Documento de Formalização da Demanda com os autos devidamente instruídos e documentados conforme fundamentação legal baseada no **art. 74, inciso V da Lei 14.133/21**.

De fato, a contratação do referido imóvel, cujo proprietário é o **Sr. Djalma Quintino Malta Filho**, está enquadrada na hipótese de dispensa de licitação fundamentada no art. 74, inciso V da Lei 14.133/21 conforme *quote* abaixo:

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



# MUNICÍPIO DE PANCAS

Estado do Espírito Santo

Subsecretaria de Compras, Contratos e Licitações



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

O valor estimado da contratação foi determinado com base no Laudo de Avaliação Locatícia e totaliza no período de 12 meses o montante de R\$28.200,00 (vinte e oito mil e duzentos reais), conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, Laudo de avaliação locatícia e Proposta apresentada pelo Locador.

Em cumprimento ao inciso V do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, foi verificada a regularidade do Locador e do imóvel a ser locado, conforme os documentos anexados aos autos. Constatamos que o **SR. Djalma Quintino Malta Filho**, assim como o referido imóvel, atendem aos requisitos de habilitação e qualificação mínima necessários.

Ante ao exposto, ressalvados os aspectos técnicos e os referentes à conveniência e oportunidade, entendemos ser possível a contratação com a finalidade descrita, locação do imóvel cujo proprietário é **SR. Djalma Quintino Malta Filho**, por Inexigibilidade de Licitação com fundamento no art. 74, inciso V da Lei 14.133/21.

Tendo em vista o contido no inciso III do art. 72 da Lei 14.133/2021, os autos deverão ser encaminhados para análise e emissão de parecer jurídico quanto ao atendimento dos requisitos exigidos à espécie de contratação. Após análise e aprovação da autoridade superior, o processo deverá retornar à CPL para a confecção do contrato e publicação do mesmo.

Pancas/ES, 05 de junho de 2025.

**PATRÍCIA SCHUMACHER GRAUNKE**  
**AGENTE DE CONTRATAÇÃO**  
 Prefeitura Municipal de Pancas-ES  
 DECRETO 8.478/2025



# MUNICÍPIO DE PANCAS

Estado do Espírito Santo

Subsecretaria de Compras, Contratos e Licitações





# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES  
Telefone: (27) 3726-1543  
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br  
www.pancas.es.gov.br



## DESPACHO

Ciente;

Encaminha-se à Procuradoria Geral para a devida análise quanto ao atendimento dos requisitos exigidos à espécie de contratação, nos termos do artigo art. 72, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, emitindo parecer jurídico em orientação ao Sr. Prefeito Municipal.

Pancas/ES, 05 de Junho de 2025.

---

**AGMAIR ARAÚJO NASCIMENTO**

Prefeito Municipal





# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROCURADORIA JURIDICA

Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES

Telefone: (27) 3726-1543 - www.pancas.es.gov.br



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PANCAS-ES**

**Processo: 1595/2025**

**Requerente: Secretaria Municipal de Ass. Social.**

**Objeto: Inexigibilidade de licitação- locação de imóvel.**

A PROCURADORIA deste Município, através do Procurador “in fine” assinado, atendendo o respeitável Despacho de Vossa Excelência, no uso de suas atribuições legais e administrativas, vem respeitosamente, apresentar PARECER JURÍDICO, à vista do pedido formulado nos autos do processo acima citado, conforme passa a expor:

O presente processo trata-se de requerimento feito pela Secretaria Municipal de Ass. Social solicitando autorização de Vossa Excelência para contratação de locação de 01 (um) imóvel comercial destinado a instalação do Conselho Tutelar, visando o atendimento na defesa dos Direitos da Criança e Adolescentes.

Justifica a requerente que, para atender a necessidade mencionada, se faz necessário a locação do imóvel localizado na Rua José Augusto da Silva, Centro, Pancas -ES, pertencente a Djalma Quintino Malta Filho, CPF nº 053.616.957-85, por um período de 12 (doze) meses, no valor de R\$ 2.350,00 (Dois mil trezentos e cinqüenta reais) por mês.

Foram juntados aos autos ainda o Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Relatório de pesquisa de preços (Laudo de Avaliação Locatícia), documento de formalização de demanda, Minuta do Contrato e outros pertinentes ao pleito.





# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PROCURADORIA JURÍDICA

Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES  
Telefone: (27) 3726-1543 - [www.pancas.es.gov.br](http://www.pancas.es.gov.br)



Solicita Vossa Excelência o Parecer desta Procuradoria Jurídica sobre a contratação direta.

É o relatório.

Preliminarmente, há que se frisar que a regra geral a que o administrador deve obediência é a da licitação. As obras, os serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações, contratados pela Administração Pública com terceiros, serão necessariamente precedidos de licitação.

A obrigação de prévia licitação possui dois aspectos basilares, o primeiro é assegurar isonomia de oportunidades entre os interessados na contratação, dando-se efetividade aos princípios da imparcialidade e da moralidade; o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

*Artigo 37, XXI da CF – “RESSALVADOS OS CASOS ESPECIFICADOS NA LEGISLAÇÃO, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações”.*

No plano infraconstitucional coube a Lei nº 14.133/2020 (Nova Lei de Licitações), regulamentar este dispositivo constitucional, fixando os procedimentos licitatórios e as hipóteses de contratação direta, pelo que, em certas situações o gestor público, embora podendo realizar o processo de licitação, poderá dispensar ou inexigir a realização do certame (discricionariedade).





**MUNICÍPIO DE PANCAS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**PROCURADORIA JURIDICA**  
Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES  
Telefone: (27) 3726-1543 - [www.pancas.es.gov.br](http://www.pancas.es.gov.br)



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

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

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

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

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

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

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.  
(grifo nosso)*





**MUNICÍPIO DE PANCAS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**PROCURADORIA JURÍDICA**  
Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES  
Telefone: (27) 3726-1543 - [www.pancas.es.gov.br](http://www.pancas.es.gov.br)



O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel residencial dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apresentada pela secretaria.

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

Diante da subjetividade que permeia a contratação, e da discricionariedade do ato de contratação, em face das motivações de localização e escolha do imóvel objeto da contratação, inferimos que não há parâmetros objetivos hábeis a autorizar disputa em âmbito concorrencial.

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

No que se refere aos requisitos legais para viabilidade e para a instrumentalização do procedimento, estes estão descritos no parágrafo 5º do artigo 74, que dispõe:

*§ 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;*





**MUNICÍPIO DE PANCAS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**PROCURADORIA JURÍDICA**  
**Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES**  
**Telefone: (27) 3726-1543 - www.pancas.es.gov.br**



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

Ressalto ainda, que a nova Lei de licitações elenca em seu artigo 72, normas gerais que regem as diversas possibilidades de contratações diretas, e em especial estabelece a formalização e instrução do processo administrativo, assim estabelecendo:

*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;*





# MUNICÍPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROCURADORIA JURÍDICA

Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES

Telefone: (27) 3726-1543 - [www.pancas.es.gov.br](http://www.pancas.es.gov.br)



## *VIII - autorização da autoridade competente.*

Como se vê, cabe ao Gestor agir com muita cautela ao dispensar uma licitação, uma vez que pode ser punido tanto pela contratação direta sem amparo na previsão legal, quanto nas oportunidades em que não observar as formalidades exigíveis para os processos de dispensa e inexigibilidade de licitação.

Em continuidade, analisando-se os autos, verifica-se que a solicitação para realização do procedimento administrativo partiu de autoridade competente, que devidamente delimitou o objeto e justificou a necessidade de sua contratação, possuindo a respectiva cotação do objeto e a previsão orçamentária para tanto. Além disso, resta demonstrada viabilidade orçamentária.

Não obstante ao disposto anteriormente considera-se importante ressaltar que permanece o dever de realizar a melhor contratação possível com a devida justificativa do processo, contendo, entre outros, a fundamentação legal, a justificativa da contratação, declaração de dispensa, justificativa do preço, justificativa da razão da escolha, conforme orientação dos Tribunais Superiores.

Por fim, resta atendida de forma integral, a instrução processual necessária, conforme as observações apontadas no presente parecer, especialmente os requisitos do § 5º do artigo 74 da Lei 14.133/21.

Não é demais lembrar a necessidade de Vossa Excelência deverá a presente contratação direta ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, conforme determina o parágrafo único do artigo 72 da NLLC.

Em relação a minuta contratual, verifico que o contrato possui todas as cláusulas necessárias a formalização do negócio jurídico, conforme disposição do artigo 92 da Lei n. 14.133/21.





**MUNICÍPIO DE PANCAS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**PROCURADORIA JURIDICA**  
Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES  
Telefone: (27) 3726-1543 - [www.pancas.es.gov.br](http://www.pancas.es.gov.br)



Depois de todo o exposto, esta Procuradoria Jurídica da Administração Municipal, nos termos do art. 53, § 4º, cumulado com o disposto no art. 72, inciso III, da Lei nº 14.133/2021,após observância das ressalvas destacadas no bojo do presente parecer, se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade, entende que a contratação requerida pela Secretaria Municipal de Ass. Social, pode se dar de forma direta sendo a Licitação inexigível, com fundamento jurídico nos artigos 37, XXI da Constituição Federal, e nos artigos 72 e 74 inc. V e § 5º da Lei 14.133/21 e nos princípios do interesse público e da economia.

Salvo outro juízo.

É o parecer.

Pancas - ES, 10 de junho de 2025.

Emir Max Romais

Procurador Jurídico Municipal – LC nº 07/2011

OAB/ES 9.382 – Decreto nº 3709/2004





**MUNICÍPIO DE PANCAS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES  
Telefone: (27) 3726-1543  
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br  
www.pancas.es.gov.br



## **DESPACHO**

Ciente;

Considerando a justificativa apresentada e o parecer jurídico favorável,  
autorizo a contratação;

Encaminha-se ao Setor de Compras, Contratos e Licitações para ciência  
e prosseguimento do feito, com a formalização do contrato.

Pancas/ES, 10 de Junho de 2025.

---

**AGMAIR ARAÚJO NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal



292

**CÓDIGO CIDADES TCE/ES Nº**  
**2025.052E0700001.09.0030**

**Objeto:** Aquisição por dispensa de licitação de plaquetas de identificação de fibra óptica.

**Local:** Bolsa de Licitações do Brasil - BLL - <https://bllcompras.com/Home/Login>

**Data de abertura:** 25/06/2025

**Horário máximo de recebimento da proposta:** 08h00min (Horário de Brasília-DF).

**Horário do início da disputa:** 08h30min (Horário de Brasília-DF).

O Edital está disponibilizado, na íntegra, nos endereços eletrônicos [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br) e [www.novavenecia.es.gov.br](http://www.novavenecia.es.gov.br), e também poderá ser lido e/ou obtido através do e-mail [licitacao@novavenecia.es.gov.br](mailto:licitacao@novavenecia.es.gov.br) ou no endereço da Prefeitura Municipal de Nova Venécia/ES, situada na Avenida Vitória, nº 347, Centro, Nova Venécia/ES, CEP: 29.830-000, nos dias úteis, no horário de 07h00min às 11h00min e de 13h00min às 17h00min.

Informações pelo tel. (27) 3752-9004.

Nova Venécia/ES, 11/06/2025

**VALDINEI JOSE FAVERO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**Protocolo 1570497**

Pancas

## Resultado de Licitação

### AVISO DE RESULTADO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO 09/2025 PROCESSO 735/2025

O Município de Pancas/ES torna público o resultado do Pregão Eletrônico para Registro de Preços, visando à futura contratação de empresa especializada na confecção e fornecimento de **UNIFORMES ESCOLARES** para alunos da Rede Municipal de Ensino (Educação Infantil e Ensino Fundamental), no ano letivo de 2025, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação.

#### EMPRESAS VENCEDORA:

- DSP CONFECÇÕES EIRELI - **Valor Total: R\$ 49.550,00.**
- PRO UNIFORMES EIRELI EPP - **Valor Total: R\$ 59.985,00.**

O certame foi devidamente **ADJUDICADO** e **HOMOLOGADO** pela autoridade competente na data de 11 de junho de 2025. Para informações adicionais, entre em contato pelo e-mail [cpl@pancas.es.gov.br](mailto:cpl@pancas.es.gov.br) ou pelo telefone (27) 3726-1666.

ID TCE/ES: 2025.053E0700001.01.0005.

Pancas - ES, em 12 de junho de 2025.

Lucas Gomes da Silva

Pregoeiro/Agente de Contratação

**Protocolo 1570422**

## Inexigibilidade de Licitação

### AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

O Município de Pancas torna público que, em conformidade com o disposto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, procedeu à **contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação**, para locação do imóvel destinado a instalação do Conselho Tutelar, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social. A escolha do imóvel foi fundamentada nas características específicas de instalação e localização, que atendem às necessidades do serviço público, conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência. O **valor total da contratação é de R\$ 28.200,00 (vinte oito mil e duzentos reais)**, conforme registrado no Processo nº 1595/2025.

ID TCE/ES: 2025.053E0500002.10.0002

Pancas 11 de maio de 2025

### AGMAIR ARAUJO NASCIMENTO

Prefeito Municipal

**Protocolo 1570161**

Pedro Canário

## Inexigibilidade de Licitação

### TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

Considerando as informações, parecer jurídico, documentos e despacho contidos no processo administrativo nº 002813/2025, instaurado pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, requerendo a contratação atração musical "SORÓ SILVA", para se apresentar na Festa da Cana Verde, com base no art. 74, II, da Lei nº 14.133/2021.

Assim, investido no cargo de Prefeito Municipal de Pedro Canário/ES, usando das atribuições legais conferidas dos autos e considerando as informações, parecer jurídico, documentos e despacho contidos no processo, RATIFICO a inexigibilidade de licitação reconhecida pela Procuradoria Municipal para contratar **S PORTO DA SILVA EVENTOS**, inscrita no CNPJ Nº **56.195.716/0001-46**, cujo valor global da contratação é de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais).

Publique-se, e após encaminhar ao **SETOR DE CONTRATOS** para elaboração do instrumento.

**ID CIDADES 2025.054E070001.10.0038**

Pedro Canário/ES, 06 de junho de 2025.

KLEILSON MARTINS REZENDE  
**Prefeito Municipal**

**Protocolo 1570742**



**MUNICIPIO DE PANCAS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Secretaria Municipal de Administração**  
**Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES**  
**e-mail: [administracao@pancas.es.gov.br](mailto:administracao@pancas.es.gov.br)**



**CONTRATO N° 048/2025**  
**PROCESSO N.º 1595/2025**  
**ID: 2025.053E0500002.10.0002**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
 QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
 MUNICÍPIO DE PANCAS – ESPÍRITO  
 SANTO E O SR. DJALMA QUINTINO  
 MALTA FILHO, NOS TERMOS ABAIXO  
 ADUZIDOS:**

O Município de Pancas – Estado do Espírito Santo, situada à Avenida 13 de Maio, nº 476, inscrita no CNPJ sob nº 27.174.150/0001-78, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **AGMAIR ARAUJO NASCIMENTO**, portador do CPF sob nº 742.733.377-20, residente e domiciliado a Rua Paraná, Laginha Pancas/ES, CEP: 29750-000, através do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, inscrita no CNPJ nº 13.971.527/0001-05, representado pelo Secretário Municipal de Assistencia Social Sr. **LAERCIO MIGUEL MARTINS**, brasileiro, portador do CPF nº 031.530.347-61, doravante designado simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado da avença o Sr. **DJALMA QUINTINO MALTA FILHO**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 053.619.957-85, residente à Rua 2B, 27 CIVIT II Serra – ES, CEP: 29.168-068, e-mail: [djalma.malta@grupodikma.com.br](mailto:djalma.malta@grupodikma.com.br), telefone: (27) 98155-6612, doravante denominada LOCADOR, celebram o presente contrato de locação de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

## **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.**

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua José Augusto da Silva, Bairro centro, sede do Município de Pancas – ES, CEP 29750-000, na sede do Município de Pancas, de propriedade do Sr. **DJALMA QUINTINO MALTA FILHO**, CPF nº 053.619.957-85, para alocação do Conselho Tutelar - Secretaria Municipal de Assistência Social, cujas características de instalação e localização justificam sua escolha, na forma e nas condições estipuladas no Termo de Referência.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.**

2.1 O LOCADOR obriga-se a:

2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

2.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;





# MUNICIPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Secretaria Municipal de Administração**

Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES

e-mail: [administracao@pancas.es.gov.br](mailto:administracao@pancas.es.gov.br)



2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

2.1.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO 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;

2.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

2.1.9. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

2.1.10. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei nº 195/67;

2.1.11. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

2.1.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

2.1.14. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

2.1.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

2.1.16. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

2.1.17. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

2.1.18. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo, se for o caso;

2.1.19. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

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





# MUNICIPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Secretaria Municipal de Administração**

Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES

e-mail: [administracao@pancas.es.gov.br](mailto:administracao@pancas.es.gov.br)



### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1. Pagar o valor a título de aluguel, mensalmente, até o 10º (décimo) dia posterior ao mês contratado, assim como a taxa relativa à energia elétrica e água atinente ao uso do imóvel;

3.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3. Realizar junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

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

3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;

3.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.10. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.11. 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;

3.1.12. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- Manutenção e conservação de elevadores, porteiros eletrônicos e antenas coletivas;
- Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;





# MUNICIPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Secretaria Municipal de Administração**

Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES

e-mail: [administracao@pancas.es.gov.br](mailto:administracao@pancas.es.gov.br)



- h. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - i. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 3.1.13. Pagar as despesas telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- 3.1.14. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- 3.1.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

## 4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 4.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
- 4.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;
- 4.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
- 2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
- 4.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 4.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;
- 4.3.1. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 4.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral resarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
- 4.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.
- 4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

## 5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

- 5.1. O prazo do presente Contrato será de **12 (doze)** meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua publicação.
- 5.2. 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 por ambas as partes.
- 5.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.
- 5.3. 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.





# MUNICIPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Secretaria Municipal de Administração**

Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES

e-mail: [administracao@pancas.es.gov.br](mailto:administracao@pancas.es.gov.br)



5.4. 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.

## 6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1. O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de **R\$ 2.350,00 (dois mil trezentos e cinquenta reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 28.200,00 (vinte e oito mil e duzentos reais)**.

6.2. Os aluguéis serão pagos ao LOCADOR mensalmente, podendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1. A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

6.2.2. Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., pro rata die, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

6.2.3. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

6.2.4. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.2.5. Independente do percentual do tributo, quando houver, será retido na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.2.6. Não haverá a antecipação de pagamento por qualquer solicitação e fornecimento ou prestação de serviços indicados neste Termo de Referência.

6.3. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.4. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.5. Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.





# MUNICIPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Secretaria Municipal de Administração**

Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES

e-mail: [administracao@pancas.es.gov.br](mailto:administracao@pancas.es.gov.br)



7.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1. A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária:

**Secretaria Municipal de Assistência Social Despesa:**

33903600000 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física - 174 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física -190

## 9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. Para acompanhar e fiscalizar a perfeita execução do objeto contratado, a Secretaria Municipal de Assistência Social indicará o servidor público.

9.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula 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.

9.1.2. 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.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei nº 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. 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.

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

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. Multa:

b.1. Moratória de % por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. Considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;





**MUNICIPIO DE PANCAS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Secretaria Municipal de Administração**  
Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES  
e-mail: [administracao@pancas.es.gov.br](mailto:administracao@pancas.es.gov.br)



b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. O LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021 ou outro que vier a substituí-lo.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MEDIDAS ACAUTELADORAS.**

11.1. A Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.





# MUNICIPIO DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Secretaria Municipal de Administração**

Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES

e-mail: [administracao@pancas.es.gov.br](mailto:administracao@pancas.es.gov.br)



## 12. 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, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei nº 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 nº 8.245/1991)

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

13.1. O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

13.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha ocorrido para a situação.

13.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

13.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

13.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

## 14. 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, co





**MUNICIPIO DE PANCAS**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Secretaria Municipal de Administração**  
**Avenida 13 de Maio, nº 476 – Centro – Pancas – ES**  
**e-mail: [administracao@pancas.es.gov.br](mailto:administracao@pancas.es.gov.br)**



## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1. Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo – TCEES.

15.3. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

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

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

16.1. Fica eleito o foro do Município de Pancas/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.

Pancas-ES, 17 de maio de 2025.

**CONTRATANTE:** \_\_\_\_\_  
**PREFEITO MUNICIPAL DE PANCAS/ES**  
**AGMAIR ARAUJO NASCIMENTO**  
**CPF nº 742.733.377-20**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**LAERCIO MIGUEL MARTINS**  
**CPF nº 031.530.347-61**

**CONTRATADO:** \_\_\_\_\_  
**DJALMA QUINTINO MALTA FILHO**  
**CPF nº 053.619.957-85**



**Nova Venécia****Contrato****RESUMO DE CONTRATO N° 23/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 605290, DE 06/11/2024**

**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N° 001/2025**

**CÓDIGO CIDADES TCE/ES N° 2025.052E0700001.01.0002**

**CONTRATANTE:** O MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA.

**CONTRATADA:** RKA CONSTRUÇÕES LTDA

**CNPJ:** 43.300.715/0001-72

**DO OBJETO:** O objeto do presente instrumento é a contratação de empresa especializada para execução de serviços de empreitada global com fornecimento de mão de obra e materiais, objetivando a PAVIMENTAÇÃO E DRENAGEM DAS RUAS EUNICE SOARES BARBOSA, ALÉCIO SOARES E PROJETADA, NO BAIRRO ALVORADA, MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA, DE ACORDO COM O CONTRATO DE REPASSE N° 918741/2021, CELEBRADOS ENTRE ESTE, MUNICÍPIO E A UNIÃO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, REPRESENTADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nas condições estabelecidas no Projeto Básico.

**VALOR:** R\$ 319.550,00 (trezentos e dezenove mil quinhentos e cinquenta reais).

**VIGÊNCIA:** 11/06/2025 a 11/02/2026.

**Data Assinatura:** 11/06/2025.

**Protocolo 1579598**

**Pancas****Contrato****CONTRATO N° 048/2025**

**PROCESSO N.º 1595/2025**

**ID: 2025.053E0500002.10.0002**

**Objeto:** Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua José Augusto da Silva, Bairro centro, sede do Município de Pancas - ES, CEP 29750-000, na sede do Município de Pancas, de propriedade do Sr. **DJALMA QUINTINO MALTA FILHO**, para alocação do Conselho Tutelar - Secretaria Municipal de Assistência Social, cujas características de instalação e localização justificam sua escolha, na forma e nas condições estipuladas no Termo de Referência.

**Valor Global:** R\$ 28.200,00.

Data assinatura: 24/06/2025.

**AGMAIR ARAUJO NASCIMENTO**

Prefeito Municipal

**Protocolo 1579229**

**Pedro Canário****Portaria****PORTARIA N° 525/2025****DESIGNA FISCAL DE CONTRATO**

A Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, no uso das suas atribuições legais, designa como fiscal titular **Sr.a, NATALIA COIMBRA RIACHO** Servidora Pública, para acompanhamento da execução do Contrato referente ao Processo Administrativo nº 3427/2024 cujo objeto é locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Pedro Canário - ES, 26 de junho de 2025.

**JOILSON ALVES BRITO MOREIRA**

Secretário Municipal de Agricultura e Meio Ambiente  
**Protocolo 1579276**

**Contrato****RESUMO DE CONTRATO**

**Contrato:** 132/2025

**Processo nº:** 2343/2024

**Pregão nº:** 000033/2024

**Objeto:** contratação de empresa para fornecer materiais gráficos e aquisição de uniformes para atender a secretaria de educação.

**Contratante:** Prefeitura Municipal de Pedro Canário- ES.

**Contratada:** Marca Registrada Comunicação e Mídias Ltda.

**Valor global:** R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

**Assinatura:** 24/06/2025.

**Vigência:** 12 (doze) meses

Pedro Canário - ES, 26 de junho de 2025.

**KLEILSON MARTINS REZENDE**

Prefeito Municipal

**Protocolo 1579581**

**RESUMO DE CONTRATO**

**Contrato nº 133/2025**

**Processo nº:** 003362/2025

Inexigibilidade de Licitação

**Contratante:** Prefeitura Municipal de Pedro Canário- ES.

**Contratado:** Claudio Jesus do Nascimento 10541421735.

**Objeto:** contratação da banda musical "Claudinho Nascimento", no Evento Festivo "Floreta do Sul"

**Valor Global:** R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

**Assinatura:** 26/06/2025.

**Vigência:** 90 (noventa) dias.

**Fonte:** 150000000000

Pedro Canário - ES, 26 de junho de 2025.

**KLEILSON MARTINS REZENDE**

Prefeito Municipal

**Protocolo 1579766**

## **MUNICÍPIO DE PANCAS – ES**

### **TERMO DE VISTORIA DO IMÓVEL LOCADO**

O Município de Pancas - ES, situado à Avenida 13 de Maio, nº 476, inscrito no CNPJ nº 27.174.150/0001-78, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Agmair Araújo Nascimento, portador do CPF nº 742.733.377-20, CEP 29750-000, através do Fundo Municipal de Assistência Social, CNPJ nº 13.971.527/0001-05, representado pelo Secretário Municipal de Assistência Social, Sr. Laércio Miguel Martins, CPF nº 031.530.347-61, doravante designado LOCATÁRIO, realizou a presente vistoria no imóvel locado de Djalma Quintino Malta Filho, CPF nº 053.616.957-85, e-mail: djalma.malta@grupodikma.com.br, doravante designado LOCADOR.

O imóvel objeto da locação é de uso residencial, localizado na Rua José Augusto da Silva, Centro, na sede do Município de Pancas – ES – CEP 29750-000, destinado à alocação do Conselho Tutelar - Secretaria Municipal de Assistência Social, com vigência contratual de 01/07/2025 a 01/07/2026, conforme condições estipuladas no Termo de Referência.

#### **1. CONDIÇÕES DO IMÓVEL NO ATO DA ENTREGA DAS CHAVES:**

##### **1.1. Estrutura física (paredes, tetos, pisos):**

Em bom estado, com pintura recente nas paredes, sem trincas aparentes.

##### **1.2. Instalações elétricas e luminárias:**

Funcionando normalmente, com disjuntores identificados e tomadas em bom estado.

##### **1.3. Instalações hidráulicas e sanitárias:**

Todas as torneiras e descargas testadas; não há vazamentos.

##### **1.4. Portas, janelas e fechaduras:**

Todas em funcionamento, com trincos e chaves entregues.

##### **1.5. Limpeza geral:**

Imóvel limpo, sem entulhos, pronto para uso.

**1.6. Defeitos constatados no momento da vistoria:**

Nenhum defeito relevante foi constatado.

**2. CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

As partes declaram que este termo representa fielmente o estado do imóvel no momento da entrega das chaves e será utilizado como referência para futura desocupação do imóvel, nos termos do contrato.

Assinam o presente termo em duas vias de igual teor.

Pancas/ES, 01 de julho de 2025.

---

Djalma Quintino Malta Filho  
Locador

---

Agmair Araújo Nascimento  
Prefeito Municipal

---

Laércio Miguel Martins  
Secretário Municipal de Assistência Social

## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### **1. DADOS DO IMÓVEL**

Rua José Augusto da Silva, Centro, na sede do Município de Pancas – ES – CEP 29750-000

### **2. DADOS DO LACADOR**

**DJALMA QUINTINO MALTA FILHO**,brasileiro,casado,empresário,portador do CPF 053.616.957-85,nascido em 24/04/1955,filho de Djalma Quintino Malta e Conceição Soares,residente na Rua 2B,27 CIVIT II SERRA ES CEP : 29.168-068.

### **3. DADOS DO LOCATÁRIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PANCAS,CNP nº 27.174.150/000178 com sede na Avenida Treze de Maio,nº 249, centro,Pancas - ES.

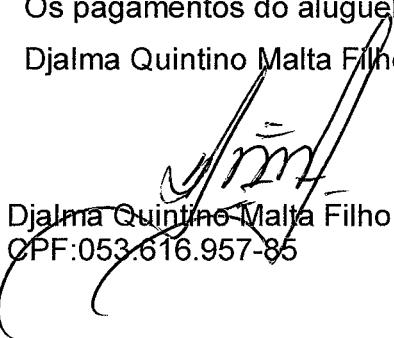
### **4. CONDIÇÕES**

Pelo presente e na melhor forma de direito,para LOCAÇÃO do imóvel acima da seguinte forma e condições:

- Valor da locação mensal: R\$ 2.350,00
- Valor da locação anual: R\$ 28.200,00
- Finalidade: Comercial
- Período de locação: 12 meses
- Formação de Locação : SEM GARANTIA

O locatário está ciente que após o recebimento das chaves o mesmo irá pagar todos os valores relacionados ao imóvel,como aluguel,água,luz.

Os pagamentos do aluguel se darão através de depósito em conta em nome do Sr Djalma Quintino Malta Filho.

  
Djalma Quintino Malta Filho  
CPF:053.616.957-85

Serra-ES, 06 junho de 2025



## MUNICÍPIO DE PANCAS

Pancas - ES

Fundo Municipal de Assistência Social de Pancas

Avenida Antonio Cabaline, 613 - Centro - Pancas - ES - CEP: 29750-000

CNPJ: 13.971.527/0001-05

### Autorização de Empenho (AE) - Ordinário Nº 001642/2025 -31/07/2025

Origem	<b>Processo Requerimento Nº 001595/2025</b> <b>Inexigibilidade Nº 000011/2025</b> <b>Lei 14.133/2021, Artigo 74, Inciso V .</b> <b>Contrato N° 000048-FMAS/2025 - Vigência 01/07/2026</b>						
Requerente	<b>00000049 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL</b> <b>00000049.00000070 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL</b>						
Entrega / Execução	<b>00000049.00000070 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL</b> Avenida 13 de Maio, 476 - Centro - Pancas - ES - Brasil - CEP: 29750-000 (27)3726-1006 tributacao@pancas.es.gov.br						
Fornecedor e Proposta	<b>DJALMA QUINTINO MALTA FILHO 053.616.957-85</b> Avenida av 13 de maio, 0 - Corrego São José Pequeno - Pancas - ES - Brasil - CEP: 29750-000 (00)0000-0000 (27)98155-6612 Condições de Pagamento: <b>NOTA FISCAL</b> Entrega/ Execução: <b>365 Dia(s)</b>						
Orçamento	Ficha: <b>174/2025</b> Elemento Despesa: <b>33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA</b> Fonte Recurso: <b>15000000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS</b> Projeto/Atividade: <b>2.017 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR.</b>						
Histórico	Referente mês de junho 2025/Locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.						
Nº	Lote	Item	Unidade	Marca/Modelo	Quantidade	Unitário	Total
1	1	<b>00034870 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O CONSELHO TUTELAR</b>  Locação de um imóvel residencial, localizado em área urbana, para uso institucional destinado à sede do Conselho Tutelar em Pancas/ES, que atenda às necessidades precípuas para o desenvolvimento das ações previstas ao atendimento do referido órgão, devendo o imóvel possuir características que atendam às especificações constantes em Edital e Termo de Referência. ID 2022.053E0500002.18.0002.	mês		1,000000	2.350,000000	2.350,00
Total Geral							<b>2.350,00</b>

\_\_\_\_\_  
Requerente

\_\_\_\_\_  
Responsável



**MUNICÍPIO DE PANCAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE PANCAS**  
**ESPÍRITO SANTO**  
**13.971.527/0001-05**

**NOTA DE EMPENHO 929/2025**

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 : Ordinário**  
**Ficha : 174** **Data : 31/07/2025**  
**Despesa :** **Valor : 2.350,00**  
**Nº Processo : 001595** **Ano Processo : 2025**  
**AE Nº : 001642/2025**

**Órgão :** 000003 - Secretaria Municipal de Assistência Social

**Unidade Orçamentaria :** 000002 - Fundo Municipal de Assistência Social

**Função :** 08 - ASSISTÊNCIA SOCIAL

**SubFunção :** 122 - Administração Geral

**Programa :** 0013 - CONSELHO TUTELAR

**Projeto/Atividade :** 2.017 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR.

**Elemento de Despesa :** 33903600000 - OUTROS SERVIOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

**Subelemento:** 33903615000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS

**Fonte de Recurso :** 15000000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS

**Favorecido :** 0049186 - DJALMA QUINTINO MALTA FILHO

**CNPJ/CPF :** 053.616.957-85

**Bairro :** Corrego São José Pequeno

**Cidade :** Pancas

**Endereço :** Avenida av 13 de maio, 0

**UF :** Espírito Santo

**Telefone Fixo :** (00)0000-0000

**Celular :** (27)98155-6612

**PIS**

**PASEP :**

**Dados Bancários :**

**Histórico :** Referente mês de junho 2025/Locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.

**Subelemento :** 33903615000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS

<b>Saldo Anterior :</b>	6.926,67	<b>Despesa Empenhada :</b>	2.350,00	<b>Saldo Disponível :</b>	4.576,67
-------------------------	----------	----------------------------	----------	---------------------------	----------

(Dois Mil, Trezentos e Cinquenta Reais )

**Dispensa/Inexigibilidade :** Lei 14.133/2021, Artigo 74, Inciso V . - 000011/2025 **Número Proc. Dispensa/Inexigibilidade :** 001595/2025

**C O N T R A T O**

**Tipo/Número/Ano :** Locação/000048/2025

**L I C I T A Ç Ã O**

**Número/Ano Licitação :** 000011/2025

**Modalidade :** Inexigibilidade

**Número/Ano Processo Adm :** 001595/2025

**Classificação :** Serviços

**L A N Ç A M E N T O S**

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
1	62211000000.O - CRÉDITO DISPONÍVEL	2.350,00	622130100000.O - CRÉDITO EMPENHADO A LIQUIDAR	2.350,00
1	522920101000.O - EMISSAO DE EMPENHOS	2.350,00	622920101000.O - EMPENHOS A LIQUIDAR	2.350,00
1	821110100000.C - RECURSOS DISPONÍVEIS PARA O EXERCÍCIO	2.350,00	821120100000.C - DISPONIBILIDADE POR DESTINAÇÃO DE RECURSOS COMPROMETIDA POR EMPENHO - A LIQUIDAR	2.350,00
1	822110101000.C - PROGRAMAÇÃO DE DESEMBOLSO MENSAL - DESPESAS ORÇAMENTÁRIAS - A RECEBER	2.350,00	822110102000.C - PROGRAMAÇÃO DE DESEMBOLSO MENSAL - DESPESAS ORÇAMENTÁRIAS - RECEBIDA	2.350,00

**Local/Data/Assinatura**

**MUNICÍPIO DE PANCAS,31 de julho de 2025**

Autorizo Empenho da Despesa Supra Mencionada

\_\_\_\_\_  
**Secretário(a) Municipal**

Assinado digitalmente. Acesse: <http://www.pancas.es.gov.br/> Nota de Empenho Nº 000929/2025 Chave: fd38348a-5d32-48f1-8108-e7927e966ee23



## MUNICÍPIO DE PANCAS

Pancas - ES

Fundo Municipal de Assistência Social de Pancas

Avenida Antonio Cabaline, 613 - Centro - Pancas - ES - CEP: 29750-000

CNPJ: 13.971.527/0001-05

### Autorização de Fornecimento (AF) Nº 001626/2025 -31/07/2025

Origem	<b>Processo Requerimento Nº 001595/2025</b> <b>Inexigibilidade Nº 000011/2025</b> <b>Lei 14.133/2021, Artigo 74, Inciso V .</b> <b>Contrato N° 000048-FMAS/2025</b> <b>AE Nº 001642/2025</b> <b>Empenho Nº 929/2025 - Ordinário</b>						
Requerente	<b>00000049 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL</b> <b>00000049.00000070 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL</b>						
Entrega / Execução	<b>00000049.00000070 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL</b> Avenida 13 de Maio, 476 - Centro - Pancas - ES - Brasil - CEP: 29750-000 (27)3726-1006 tributacao@pancas.es.gov.br						
Fornecedor e Proposta	<b>DJALMA QUINTINO MALTA FILHO 053.616.957-85</b> Avenida av 13 de maio, 0 - Correjo São José Pequeno - Pancas - ES - Brasil - CEP: 29750-000 (00)0000-0000 (27)98155-6612 Condições de Pagamento: <b>NOTA FISCAL</b> Entrega/ Execução: <b>365 Dia(s)</b>						
Orçamento	Ficha: <b>174/2025</b> Elemento Despesa: <b>33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA</b> Fonte Recurso: <b>15000000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS</b> Projeto/Atividade: <b>2.017 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR.</b>						
Histórico	<b>AF1626/2025/Referente mês de julho 2025/Locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.</b>						
Nº	Lote	Item	Unidade	Marca/Modelo	Quantidade	Unitário	Total
1	1	<b>00034870 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O CONSELHO TUTELAR</b>  <i>Locação de um imóvel residencial, localizado em área urbana, para uso institucional destinado à sede do Conselho Tutelar em Pancas/ES, que atenda às necessidades precípuas para o desenvolvimento das ações previstas ao atendimento do referido órgão, devendo o imóvel possuir características que atendam às especificações constantes em Edital e Termo de Referência. ID 2022.053E0500002.18.0002.</i>	mês		1,000000	2.350,000000	2.350,00
						<b>Total Geral</b>	<b>2.350,00</b>

\_\_\_\_\_  
Requerente

\_\_\_\_\_  
Responsável



## MUNICÍPIO DE PANCAS

Pancas - ES

Fundo Municipal de Assistência Social de Pancas

Avenida Antonio Cabaline, 613 - Centro - Pancas - ES - CEP: 29750-000

CNPJ: 13.971.527/0001-05

### Autorização de Liquidação (AL) Nº 001826/2025 -04/08/2025

<b>Origem</b>	<b>Processo Requerimento Nº 001595/2025</b> <b>Inexigibilidade Nº 000011/2025</b> <b>Lei 14.133/2021, Artigo 74, Inciso V .</b> <b>Contrato N° 000048-FMAS/2025</b> <b>AE Nº 001642/2025 AF Nº 001626/2025</b> <b>Empenho Nº 929/2025 - Ordinário</b>						
	<b>Requerente</b> <b>00000049 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL</b> <b>00000049.00000070 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL</b>						
	<b>Entrega / Execução</b> <b>00000049.00000070 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL</b> Avenida 13 de Maio, 476 - Centro - Pancas - ES - Brasil - CEP: 29750-000 (27)3726-1006 tributacao@pancas.es.gov.br						
	<b>Fornecedor e Proposta</b> <b>DJALMA QUINTINO MALTA FILHO 053.616.957-85</b> Avenida av 13 de maio, 0 - Corrego São José Pequeno - Pancas - ES - Brasil - CEP: 29750-000 (00)0000-0000 (27)98155-6612 Condições de Pagamento: <b>NOTA FISCAL</b> Entrega/ Execução: <b>365 Dia(s)</b>						
	<b>Orçamento</b> <b>Ficha: 174/2025</b> <b>Elemento Despesa: 33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA</b> <b>Fonte Recurso: 15000000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS</b> <b>Projeto/Atividade: 2.017 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR.</b>						
<b>Histórico</b>	<b>AL1826/2025/Referente mês de julho 2025/Locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.</b>						
Nº	Lote	Item	Unidade	Marca/Modelo	Quantidade	Unitário	Total
1	1	<b>00034870 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O CONSELHO TUTELAR</b> <i>Locação de um imóvel residencial, localizado em área urbana, para uso institucional destinado à sede do Conselho Tutelar em Pancas/ES, que atenda às necessidades precípuas para o desenvolvimento das ações previstas ao atendimento do referido órgão, devendo o imóvel possuir características que atendam às especificações constantes em Edital e Termo de Referência. ID 2022.053E0500002.18.0002.</i>	mês		1,000000	2.350,000000	2.350,00
<b>Total Geral</b>							<b>2.350,00</b>

\_\_\_\_\_  
Requerente

\_\_\_\_\_  
Responsável



Prefeitura Municipal de Pancas  
Estado do Espírito Santo

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA DE  
DÉBITOS  
NUMERO 2583 / 2025**

Certifico: para os devidos fins que:

**DJALMA QUINTINO MALTA FILHO**

DEVIDAMENTE INSCRITO SOB O CPF/CNPJ nº: **053.616.957-85**

Avenida Brauna N°264 - Colina de Laranjeiras - Serra-ES CEP: 29164-124

Acha-se quites com esta repartição até a presente data ressalvando o direito de cobrar débitos que venham a ser apurados posteriormente à expedição desta Certidão, que decorram descumprimento de disposição, consequente à incidência e lançamentos de tributos.

A autenticidade deste documento poderá ser confirmada via internet por meio do endereço [www.pancas.es.gov.br](http://www.pancas.es.gov.br).

Certidão Emitida em: **04/08/2025**, Valida até: **03/10/2025**

Chave de Validação WEB: **8995a5cd**

Prefeitura Municipal de Pancas - ES, 04/08/2025.



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: DJALMA QUINTINO MALTA FILHO**  
**CPF: 053.616.957-85**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 08:24:03 do dia 06/06/2025 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 03/12/2025.

Código de controle da certidão: **66F2.E096.15FD.BA9B**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

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

Certidão Nº 20250001122207

Identificação do Requerente: CPF Nº 053.616.957-85

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

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

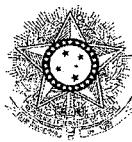
Certidão emitida em **01/08/2025**, válida até **30/10/2025**.

A autenticidade deste documento poderá ser confirmada via internet por meio do endereço [www.sefaz.es.gov.br](http://www.sefaz.es.gov.br) ou em qualquer Agência da Receita Estadual.

Vitória, 01/08/2025.

Autenticação eletrônica: **0017.523D.3B10.7B97**





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DJALMA QUINTINO MALTA FILHO

CPF: 053.616.957-85

Certidão nº: 43967707/2025

Expedição: 01/08/2025, às 08:41:46

Validade: 28/01/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DJALMA QUINTINO MALTA FILHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **053.616.957-85**, **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.

[Cálculo Mensal](#)[Cálculo Anual](#)

## Simulação de Alíquota Efectiva

### IMPOSTO SOBRE A RENDA MENSAL - Valores em Reais

**Ano-calendário**

2025

**Mês**

Agosto

**1. Rendimentos tributáveis**

2.350,00

Não incluir a parcela isenta de aposentadoria, reserva remunerada, reforma e pensão para declarante com 65 anos ou mais.

**2. Deduções**

607,20

**3. Base de cálculo (1 - 2)**

1.742,80

**4. Imposto**

0,00

**5. Alíquota efetiva - % 0,00 Percentual do imposto sobre os rendimentos tributáveis.**





**MUNICÍPIO DE PANCAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE PANCAS**  
**ESPÍRITO SANTO**  
**13.971.527/0001-05**

**NOTA DE LIQUIDAÇÃO 1118/2025**

O ordenador da Despesa, para efeito de execução orçamentária nos termos da legislação vigente, determina que seja liquidada a despesa aqui classificada:

Exercício : 2025	Tipo : Ordinário
Empenho : <a href="#">929/2025</a>	Data : 04/08/2025
Ficha : 174	Data Venc. : 08/08/2025
Processo : 001595	Ano Processo : 2025
<b>Autorizações:</b>	
AE:001642/2025 AF: 001626/2025 AL: 001826/2025	

**VALOR BRUTO: 2.350,00**

**VALOR DESCONTO: 0,00**

**VALOR LÍQUIDO: 2.350,00**

Órgão : 000003 - Secretaria Municipal de Assistência Social

Unidade Orçamentaria : 000002 - Fundo Municipal de Assistência Social

Função : 08 - ASSISTÊNCIA SOCIAL

SubFunção : 122 - Administração Geral

Programa : 0013 - CONSELHO TUTELAR

Projeto/Atividade : 2.017 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR.

Elemento de Despesa : 33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Fonte de Recurso : 15000000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS

Favorecido : 0049186 - DJALMA QUINTINO MALTA FILHO

CNPJ/CPF : 053.616.957-85

Bairro : Corrego São José Pequeno

Cidade : Pancas

Endereço : Avenida av 13 de maio, 0

UF : Espírito Santo

**Dados Bancários :**

Histórico : AL1826/2025/Referente mês de julho 2025/Locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.

Subelemento : 33903615000 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS

Saldo Empenho	2.350,00	Despesa Liquidada	2.350,00	Saldo Disponível	0,00
---------------	----------	-------------------	----------	------------------	------

**D O C U M E N T O F I S C A I S**

Descrição	Data	Nº Documento	Valor
Outros Documentos - ALUGUEL JULHO	04/08/2025	07	2.350,00
<b>Total:</b>			<b>2.350,00</b>

**L A N Ç A M E N T O S**

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
1	622130100000.O - CRÉDITO EMPENHADO A LIQUIDAR	2.350,00	622130300000.O - CRÉDITO EMPENHADO LIQUIDADO A PAGAR	2.350,00
1	622920101000.O - EMPENHOS A LIQUIDAR	2.350,00	622920103000.O - EMPENHOS LIQUIDADOS A PAGAR	2.350,00
1	332212100000.P - LOCACOES	2.350,00	213110101000.F - FORNECEDORES NÃO PARCELADOS A PAGAR	2.350,00
1	812310301000.C - A EXECUTAR - CONTRATOS DE ALUGUÉIS	2.350,00	812310302000.C - EXECUTADOS - CONTRATOS DE ALUGUÉIS	2.350,00
1	821120100000.C - DISPONIBILIDADE POR DESTINAÇÃO DE RECURSOS COMPROMETIDA POR EMPENHO - A LIQUIDAR	2.350,00	821130100000.C - COMPROMETIDA POR LIQUIDAÇÃO	2.350,00

**Local/Data/Assinatura**

**MUNICÍPIO DE PANCAS, 4 de agosto de 2025**

Para os efeitos legais, considerando as documentações acostadas ao processo em tela, liquido a presente despesa.

Encaminhe-se o presente processo para que seja programado o referido pagamento.

**Secretário(a) Municipal**

Assinado digitalmente. Acesse: <http://www.pancas.es.gov.br/>. Chave: fadf98a7-0ba1-493e-a2b1-696a5b8b239c  
Nota de Liquidação No 00118/2025



**MUNICÍPIO DE PANCAS**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE PANCAS**  
**ESPÍRITO SANTO**  
**13.971.527/0001-05**

**NOTA DE PAGAMENTO 1582/2025**

**O R Ç A M E N T Á R I A**

VALOR BRUTO :	2.350,00	VALOR DESCONTO :	0,00	VALOR LIQUIDO :	2.350,00
O ordenador da despesa para efeito da execução orçamentária, nos termos de legislação vigente, determina o Pagamento do Empenho aqui classificado:		Exercício : 2025	Processo : 001595	Ano Processo : 2025	

Data Pagto : 08/08/2025

Empenho : [929/2025](#)Liquidação : [1118/2025](#)

OP :

Tipo : O R Ç A M E N T Á R I A

Ficha : 174

Órgão : 000003 - Secretaria Municipal de Assistência Social

Unidade Orçamentária : 000002 - Fundo Municipal de Assistência Social

Função : 08 - ASSISTÊNCIA SOCIAL

Subfunção : 122 - Administração Geral

Programa : 0013 - CONSELHO TUTELAR

Projeto/Atividade : 2.017 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CONSELHO TUTELAR.

Elemento de Despesa : 33903600000 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Fonte de Recurso : 15000000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS

Favorecido : 0049186 - DJALMA QUINTINO MALTA FILHO

CNPJ/CPF : 053.616.957-85

Bairro : Corrego São José Pequeno

Cidade : Pancas

Endereço : Avenida av 13 de maio, 0

UF : Espírito Santo

**Conta Fornecedor:**

Histórico : AL1826/2025/Referente mês de julho 2025/Locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.

Saldo Liquidação : 2.350,00

Valor OP : 2.350,00

Saldo Liquidação Atual : 0,00

Valor Banco : 2.350,00

**Descontos:**

**C O N T R O L E B A N C Á R I O**

Banco	Agência	Conta	Tipo N° Documento	Valor
001 - BANCO DO BRASIL S.A.	2387	18963-4 - Fundo M. Assistência Social - Movimento	DD - 0	2.350,00

**L A N Ç A M E N T O S**

Nº	Débito	Valor	Crédito	Valor
1	821130100000.C - COMPROMETIDA POR LIQUIDAÇÃO	2.350,00	821140100000.C - UTILIZADA COM EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA	2.350,00
1	622920103000.O - EMPENHOS LIQUIDADOS A PAGAR	2.350,00	622920104000.O - EMPENHOS LIQUIDADOS PAGOS	2.350,00
1	622130300000.O - CRÉDITO EMPENHADO LIQUIDADO A PAGAR	2.350,00	622130400000.O - CRÉDITO EMPENHADO LIQUIDADO PAGO	2.350,00

**Local/Data/Assinatura**

MUNICÍPIO DE PANCAS, 8 de agosto de 2025

Declaro que o referido processo foi devidamente pago conforme discriminado acima

\_\_\_\_\_  
PREFEITO MUNICIPAL\_\_\_\_\_  
Secretário(a) Municipal

Assinado digitalmente. Acesse: <http://www.pancas.es.gov.br/> Chave: f3336ce0-6c99-48dd-af62-7bed0eaddd55  
Nota de Pagamento Nº 001582/2025



## Emissão de comprovantes

G3330812040219871

08/08/2025 12:09:53

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
08/08/2025 - AUTOATENDIMENTO - 12.09.53  
2387602387 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA  
COMPROVANTE DE

TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL  
CLIENTE: FUNDO MUNICIPAL DE ASSIST

AGENCIA: 2387-6 CONTA: 18.963-4

=====  
FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA  
REMETENTE : FUNDO MUNICIPAL DE ASSIST  
BANCO: 756 - BANCO SICOOB S.A.  
AGENCIA: 3007-4 - SICOOB CONEXÃO  
CONTA: 132.445-4

FAVORECIDO: DJALMA QUINTINO MALTA FILHO  
CPF/CNPJ: 053.616.957-85  
VALOR: R\$ 2.350,00

DEBITO EM: 08/08/2025

=====  
DOCUMENTO: 080801  
AUTENTICACAO SISBB: B.E45.F20.1AD.332.D79

Transação efetuada com sucesso por: JB328000 LAERCIO MIGUEL MARTINS.



## MUNICÍPIO DE PANCAS

Prefeitura Municipal de Pancas.

Pancas - ES

### Relatório de Histórico de Andamento de Atividades

#### PROTOCOLO

Identificador: 6f58204a-6ce0-4c03-80d8-225ea5ac30ec

Protocolo: Processo Requerimento Nº 001595/2025

Data: 29/05/2025 13:28:00

Origem: SECRETARIA MUN. DE ASSISTENCIA SOCIAL.  
\*\*\* contatos indisponíveis \*\*\*

Contato: SECRETARIA MUN. DE ASSISTENCIA SOCIAL.  
\*\*\* contatos indisponíveis \*\*\*

Protocolador: FABIOLA DIAS DA SILVA NEVES

Assunto: REQUERIMENTO (FAZ) - REQUERIMENTO FAZ.

Detalhamento: Requerimento referente nova locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.

#### COMPARTILHAMENTO POR EMAIL:

Em "29/05/2025 14:34:12" Por "fabiola.silva" Dizendo "LOCAÇÃO DE IMÓVEL" Para  
"assistenciasocial@pancas.es.gov.br; djalma.malta@grupodikma.com.br"

#### HISTÓRICO DAS ATIVIDADES

por ordem das atividades mais recentes

Aceita [ ] Arquivada [ ] Concluída [ ] Enviada [ ] Iniciada [ ] Parada [ ] Pausada [ ] Planejada [ ]  
[ ] Recente/Concluída [ ] Remanejada [ ] Desarquivada [ ] Documento Para Assinar [ ]  
Documento Assinado [ ]

#### ORIGEM



**PAULO** na Remessa [524,265](#) do(a)  
**PAGAMENTO PAULINHO** em 08/08/2025  
12:11:17 disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."

#### DESTINO

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

[Fase](#)

Aceite em 11/08/2025 19:48:33 Por Jussara  
Concluída  
Estimativa 1 Hora(s)  
Início 11/08/2025 19:48:33



**EUGENIA** na Remessa [523,696](#) do(a)  
**FINANÇAS PAGAMENTO** em 07/08/2025  
10:24:47 disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."

#### PAGAMENTO PAULINHO



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

[Fase](#)

Aceite em 08/08/2025 08:20:48 Por PAULO  
Concluída 08/08/2025 12:11:17 Por PAULO  
Estimativa 1 Hora(s)  
Início 08/08/2025 08:20:48



**DANDARA** na Remessa [522,874](#) do(a)  
**LIQUIDAÇÃO** em 04/08/2025 21:02:58  
disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."

#### FINANÇAS PAGAMENTO



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

[Fase](#)

Aceite em 07/08/2025 10:24:26 Por EUGENIA  
Concluída 07/08/2025 10:24:47 Por EUGENIA  
Estimativa 1 Hora(s)  
Início 07/08/2025 10:24:26



## MUNICÍPIO DE PANCAS

Prefeitura Municipal de Pancas.

Pancas - ES

### Relatório de Histórico de Andamento de Atividades



**Jussara** na Remessa [522,641](#) do(a)  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ASSISTENCIA SOCIAL** em **04/08/2025  
11:16:44** disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### LIQUIDAÇÃO

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em

**04/08/2025 21:02:33 Por DANDARA**

Concluída

**04/08/2025 21:02:58 Por DANDARA**

Estimativa

**1 Hora(s)**

Início

**04/08/2025 21:02:33**



**DANDARA** na Remessa [522,193](#) do(a)  
**EMPENHOS** em **31/07/2025 15:59:46**  
disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### SECRETARIA MUNICIPAL DE

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em

**04/08/2025 11:16:23 Por Jussara**

Concluída

**04/08/2025 11:16:44 Por Jussara**

Estimativa

**1 Hora(s)**

Início

**04/08/2025 11:16:23**



**Jussara** na Remessa [522,191](#) do(a)  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ASSISTENCIA SOCIAL** em **31/07/2025  
15:48:10** disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### EMPENHOS

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em

**31/07/2025 15:59:14 Por DANDARA**

Concluída

**31/07/2025 15:59:46 Por DANDARA**

Estimativa

**1 Hora(s)**

Início

**31/07/2025 15:59:14**



**ARIELE** na Remessa [513,157](#) do(a)  
**COMPRAS - ORÇAMENTOS** em  
**30/06/2025 07:20:11** disse:

"Segue contrato cadastrado."



#### SECRETARIA MUNICIPAL DE

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em

**31/07/2025 15:47:47 Por Jussara**

Concluída

**31/07/2025 15:48:10 Por Jussara**

Estimativa

**1 Hora(s)**



## MUNICÍPIO DE PANCAS

Prefeitura Municipal de Pancas.

Pancas - ES

### Relatório de Histórico de Andamento de Atividades



**QUELMA** na Remessa [512,166](#) do(a) **COMPRAS - CONTRATOS** em **25/06/2025 08:25:58** disse:

"Segue para providências."



#### COMPRAS - ORÇAMENTOS

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em  
Concluída  
Estimativa

**30/06/2025 07:19:47 Por ARIELE**  
**30/06/2025 07:20:11 Por ARIELE**  
**1 Hora(s)**



**ARIELE** na Remessa [509,346](#) do(a) **COMPRAS - ORÇAMENTOS** em **12/06/2025 13:34:58** disse:

"Segue para confecção de contrato."



#### COMPRAS - CONTRATOS

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em  
Concluída  
Estimativa

**25/06/2025 08:25:22 Por QUELMA**  
**25/06/2025 08:25:58 Por QUELMA**  
**1 Hora(s)**



**PATRICIA** na Remessa [508,725](#) do(a) **COMPRAS - PREGOEIRO** em **11/06/2025 09:53:16** disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### COMPRAS - ORÇAMENTOS

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em  
Concluída  
Estimativa

**12/06/2025 13:34:31 Por ARIELE**  
**12/06/2025 13:34:58 Por ARIELE**  
**1 Hora(s)**



**PATRICIA** na Remessa [508,712](#) do(a) **COMPRAS E LICITAÇÕES** em **11/06/2025 09:25:40** disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### COMPRAS - PREGOEIRO

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em  
Concluída  
Estimativa

**11/06/2025 09:53:02 Por PATRICIA**  
**11/06/2025 09:53:16 Por PATRICIA**  
**1 Hora(s)**



## MUNICÍPIO DE PANCAS

Prefeitura Municipal de Pancas.

Pancas - ES

### Relatório de Histórico de Andamento de Atividades



**BRENDA** na Remessa [508,681](#) do(a)  
**GABINETE** em **11/06/2025 08:45:39**  
disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### COMPRAS E LICITAÇÕES

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências  
conforme solicitado.

Aceite em

**11/06/2025 09:25:30 Por PATRICIA**

Concluída

**11/06/2025 09:25:40 Por PATRICIA**

Estimativa

**1 Hora(s)**



**GABRIELA** na Remessa [508,335](#) do(a)  
**PROCURADORIA GERAL** em **10/06/2025 10:39:44**  
disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### GABINETE

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências  
conforme solicitado.

Aceite em

**10/06/2025 13:02:47 Por BRENDA**

Concluída

**11/06/2025 08:45:39 Por BRENDA**

Estimativa

**1 Hora(s)**



**EMIR** na Remessa [508,261](#) do(a)  
**PROCURADOR DR EMIR** em **10/06/2025 08:52:58**  
disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### PROCURADORIA GERAL

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências  
conforme solicitado.

Aceite em

**10/06/2025 10:39:34 Por GABRIELA**

Concluída

**10/06/2025 10:39:44 Por GABRIELA**

Estimativa

**1 Hora(s)**



**BARBARA** na Remessa [507,647](#) do(a)  
**PROCURADORIA GERAL** em **06/06/2025 10:29:36**  
disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### PROCURADOR DR EMIR

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências  
conforme solicitado.

Aceite em

**10/06/2025 08:52:46 Por EMIR**

Concluída

**10/06/2025 08:52:58 Por EMIR**

Estimativa

**1 Hora(s)**



## MUNICÍPIO DE PANCAS

Prefeitura Municipal de Pancas.

Pancas - ES

### Relatório de Histórico de Andamento de Atividades



**BRENDA** na Remessa [507,452](#) do(a) **GABINETE** em **06/06/2025 07:25:20** disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### PROCURADORIA GERAL

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em

**06/06/2025 10:28:12 Por BARBARA**

Concluída

**06/06/2025 10:29:36 Por BARBARA**

Estimativa

**1 Hora(s)**



**PATRICIA** na Remessa [507,386](#) do(a) **COMPRAS E LICITAÇÕES** em **05/06/2025 16:11:35** disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### GABINETE

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em

**05/06/2025 16:19:17 Por BRENDA**

Concluída

**06/06/2025 07:25:20 Por BRENDA**

Estimativa

**1 Hora(s)**



**BRENDA** na Remessa [506,348](#) do(a) **GABINETE** em **03/06/2025 16:16:23** disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### COMPRAS E LICITAÇÕES

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em

**05/06/2025 16:11:23 Por PATRICIA**

Concluída

**05/06/2025 16:11:35 Por PATRICIA**

Estimativa

**1 Hora(s)**



**EUGENIA** na Remessa [506,262](#) do(a) **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS** em **03/06/2025 15:15:34** disse:

"Declaração de adequação orçamentária em anexo;  
Segue protocolo para as devidas providências."



#### GABINETE

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em

**03/06/2025 15:38:14 Por BRENDA**

Concluída

**03/06/2025 16:16:23 Por BRENDA**

Estimativa

**1 Hora(s)**



## MUNICÍPIO DE PANCAS

Prefeitura Municipal de Pancas.

Pancas - ES

### Relatório de Histórico de Andamento de Atividades



**PAULO** na Remessa [505,588](#) do(a)  
**PAGAMENTO PAULINHO** em **02/06/2025 10:17:33** disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### SECRETARIA MUNICIPAL DE

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em

**03/06/2025 15:15:10 Por EUGENIA**

Concluída

**03/06/2025 15:15:34 Por EUGENIA**

Estimativa

**1 Hora(s)**



**EUGENIA** na Remessa [505,351](#) do(a)  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS** em **30/05/2025 11:32:52** disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### PAGAMENTO PAULINHO

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em

**02/06/2025 10:17:21 Por PAULO**

Concluída

**02/06/2025 10:17:33 Por PAULO**

Estimativa

**1 Hora(s)**



**BRENDA** na Remessa [505,277](#) do(a)  
**GABINETE** em **30/05/2025 10:05:22** disse:

"Segue protocolo para as devidas providências."



#### SECRETARIA MUNICIPAL DE

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em

**30/05/2025 11:32:42 Por EUGENIA**

Concluída

**30/05/2025 11:32:52 Por EUGENIA**

Estimativa

**1 Hora(s)**



**FABIOLA** na Remessa [505,137](#) do(a)  
**Prefeitura Municipal de Pancas.** em **29/05/2025 14:35:33** disse:

"LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO DO CONSELHO TUTELAR"



#### GABINETE

[Fase](#)



##### Para Providências

Favor tomar as devidas providências conforme solicitado.

Aceite em

**30/05/2025 08:30:41 Por BRENDA**

Concluída

**30/05/2025 10:05:22 Por BRENDA**

Estimativa

**1 Hora(s)**

### ANEXO(S)

34	<a href="#">ECM Comprovante de Pagamento Nº 001729/2025</a> <a href="#">ECM Comprovante de Pagamento Nº 001729/2025</a>	COMPROVANTE DE PAGAMENTO	(1 página)
33	<a href="#">ECM Nota de Pagamento Nº 1582/2025</a> <a href="#">ECM Nota de Pagamento Nº 1582/2025</a>	AL1826/2025/Referente mês de julho 2025/Locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.	(1 página)
32	<a href="#">ECM Nota de Liquidação Nº 1118/2025</a> <a href="#">ECM Nota de Liquidação Nº 1118/2025</a>	AL1826/2025/Referente mês de julho 2025/Locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.	(1 página)



# MUNICÍPIO DE PANCAS

Prefeitura Municipal de Pancas.

Pancas - ES

## ANEXO(S)

31	<a href="#">ECM DOCUMENTO Nº 275812/2025</a> <a href="#">ECM DOCUMENTO Nº 275812/2025</a>	IMPOSTO SOBRE A RENDA MENSAL - Valores em Reais	(2 páginas)
30	<a href="#">ECM CERTIDÃO Nº 001354/2025</a> <a href="#">ECM CERTIDÃO Nº 001354/2025</a>	CERTIDÃO	(4 páginas)
29	<a href="#">ECM Autorização de Liquidação (AL) Nº 1826/2025</a> <a href="#">ECM Autorização de Liquidação (AL) Nº 1826/2025</a>	AL1826/2025/Referente mês de julho 2025/Locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.	(1 página)
28	<a href="#">ECM Autorização de Fornecimento (AF) Nº 1626/2025</a> <a href="#">ECM Autorização de Fornecimento (AF) Nº 1626/2025</a>	AF1626/2025/Referente mês de julho 2025/Locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.	(1 página)
27	<a href="#">ECM Nota de Empenho Nº 929/2025</a> <a href="#">ECM Nota de Empenho Nº 929/2025</a>	Referente mês de junho 2025/Locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.	(1 página)
26	<a href="#">ECM Autorização de Empenho (AE) Nº 1642/2025</a> <a href="#">ECM Autorização de Empenho (AE) Nº 1642/2025</a>	Referente mês de junho 2025/Locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.	(1 página)
25	<a href="#">ECM ANEXO Nº 002990/2025</a> <a href="#">ECM ANEXO Nº 002990/2025</a>	PROPOSTA DE LOCAÇÃO	(1 página)
24	<a href="#">ECM TERMO Nº 000048/2025</a> <a href="#">ECM TERMO Nº 000048/2025</a>	TERMO DE VISTORIA	(2 páginas)
23	<a href="#">ECM DOCUMENTO Nº 274707/2025</a> <a href="#">ECM DOCUMENTO Nº 274707/2025</a>	PUBLICAÇÃO DO CONTRATO	(1 página)
22	<a href="#">ECM Contrato Nº 000730/2025</a> <a href="#">ECM Contrato Nº 000730/2025</a>	CONTRATO 48/2025 - DJALMA QUINTINO MALTA FILHO (ALUGUEL CONSELHO TUTELAR)	(9 páginas)
21	<a href="#">ECM DOCUMENTO Nº 274410/2025</a> <a href="#">ECM DOCUMENTO Nº 274410/2025</a>	PUBLICAÇÃO AMUNES	(1 página)
20	<a href="#">ECM DESPACHO Nº 002706/2025</a> <a href="#">ECM DESPACHO Nº 002706/2025</a>	DESPACHO DO GABINETE	(1 página)
19	<a href="#">ECM Parecer Jurídico Nº 000146/2025</a> <a href="#">ECM Parecer Jurídico Nº 000146/2025</a>	Documento Digital	(1 página)
18	<a href="#">ECM DESPACHO Nº 002654/2025</a> <a href="#">ECM DESPACHO Nº 002654/2025</a>	DESPACHO DO GABINETE	(1 página)
17	<a href="#">ECM DESPACHO Nº 002652/2025</a> <a href="#">ECM DESPACHO Nº 002652/2025</a>	DESPACHO AO GABINETE.	(3 páginas)
16	<a href="#">ECM Documentos Nº 004182/2025</a> <a href="#">ECM Documentos Nº 004182/2025</a>	MINUTA DE CONTRATO.	(12 páginas)
15	<a href="#">ECM DESPACHO Nº 002592/2025</a> <a href="#">ECM DESPACHO Nº 002592/2025</a>	DESPACHO DO GABINETE	(1 página)
14	<a href="#">ECM DECLARAÇÃO Nº 000096/2025</a> <a href="#">ECM DECLARAÇÃO Nº 000096/2025</a>	DECLARAÇÃO.	(1 página)
13	<a href="#">ECM DESPACHO Nº 002508/2025</a> <a href="#">ECM DESPACHO Nº 002508/2025</a>	DESPACHO DO GABINETE	(1 página)
12	<a href="#">ECM CERTIDÃO Nº 000851/2025</a> <a href="#">ECM CERTIDÃO Nº 000851/2025</a>	CERTIDÃO	(1 página)
11	<a href="#">ECM ANEXO Nº 002430/2025</a> <a href="#">ECM ANEXO Nº 002430/2025</a>	avaliação imóvel	(8 páginas)
10	<a href="#">ECM Termo de Referência Nº 000118/2025</a> <a href="#">ECM Termo de Referência Nº 000118/2025</a>	TERMO DE REFERÊNCIA	(7 páginas)
9	<a href="#">ECM Documento de Formalização de Demanda Nº 001336/2025</a> <a href="#">ECM Documento de Formalização de Demanda Nº 001336/2025</a>	DFD - Documento de Formalização de Demanda referente locação de imóvel para atendimento do conselho tutelar	(3 páginas)
8	<a href="#">ECM ANEXO Nº 002428/2025</a> <a href="#">ECM ANEXO Nº 002428/2025</a>	documentos	(4 páginas)
7	<a href="#">ECM CERTIDÃO Nº 000848/2025</a> <a href="#">ECM CERTIDÃO Nº 000848/2025</a>	CERTIDÃO	(4 páginas)
6	<a href="#">ECM ART Nº 000028/2025</a> <a href="#">ECM ART Nº 000028/2025</a>	ART	(1 página)
3	<a href="#">ECM Estudo Técnico Preliminar Nº 001336/2025</a> <a href="#">ECM Estudo Técnico Preliminar Nº 001336/2025</a>	ETP - Estudo Técnico Preliminar	(4 páginas)
1	<a href="#">ECM Termo de Autuação Nº 001595/2025</a> <a href="#">ECM Termo de Autuação Nº 001595/2025</a>	Requerimento referente nova locação de imóvel para atendimento do Conselho Tutelar.	(1 página)