



N.º do Processo	Nº do Protocolo	Data do Protocolo	Data de Elaboração
<b>55254/2023</b>	<b>55458/2023</b>	<b>17/08/2023 16:17:46</b>	<b>17/08/2023 16:17:45</b>

Tipo

**REQUERIMENTO DE INFORMAÇÃO DA  
CÂMARA**

Número

**74/2023**

Principal/Acessório

**Principal**

Autoria:

**CAMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**

Ementa:

**OF/CM/Nº 238/2023 - ENCAMINHA REQUERIMENTO DE INFORMAÇÃO DE Nº 80/2023, DE INICIATIVA DO VEREADOR LÉO CAMARGO. (REENVIANDO)**





Requerimento de Informação nº \_\_\_\_/2023

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

O Vereador infra-assinado, do partido **PL**, com assento nesta Casa de Leis, no uso de suas atribuições regimentais, **REQUER a Exma. Senhora Ana Carolina Fornazier Bedim, Secretária Municipal de Administração**, que informe a esta Casa de Leis, conforme artigo 139 e dispositivos, do Regimento Interno deste Poder Legislativo; nos termos do § 2º do art. 32 da Lei Orgânica Municipal, oficia a secretaria supracitada e o seu correspondente secretário, também fulcrado na Lei nº 12.527/11, no art. 5º, XXXII, no inc. II do § 3º do art. 37, no § 2º do art. 216, todos da CF/88, para que esclareça as dúvidas que seguem, inclusive respondendo a quesitação a elas atreladas.

Mister dizer que *in casu* também é aplicável a Lei nº 12.527/11, denominada de Lei de Acesso à Informação, que encontra base no inc. XXXII do art. 5º, inc. II do § 3º do art. 37, e no § 2º do art. 216 da CF/88. E referida lei é muito clara em dispor que:

*Art. 3º. Os procedimentos previstos nesta lei destinam-se a assegurar o direito fundamental de acesso à informação e devem ser executados em conformidade com os princípios básicos da administração pública e com as seguintes diretrizes:*

*Art. 6º. Cabe aos órgãos e entidades do poder público, observadas as normas e procedimentos específicos aplicáveis, assegurar a:*

*I - gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a ela e sua divulgação;*

*II - proteção da informação, garantindo-se sua disponibilidade, autenticidade e integralidade;*

**“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”**





Sobre o prazo para responder a presente quesitação a lei supracitada aduz que:

*Art. 11. O órgão ou entidade pública deverá autorizar ou conceder o acesso imediato à informação disponível.*

*§ 1º. Não sendo possível conceder o acesso imediato, na forma disposta no caput, o órgão ou entidade que receber o pedido deverá, em prazo não superior a 20 (vinte) dias:*

Daí porque a resposta ao presente ofício deve ser, como aduz a lei, imediata, iniciando sua contagem a partir do seu recebimento, ou, acaso não possível, deverá justificar de antemão e mesmo assim ater-se ao prazo limite de 20 dias.

Não havendo resposta a própria Lei nº 12.527/11 define a conduta como ilícita, sob pena de responder a processo disciplinar, cível e penal, vide itens de seu art. 32.

Significa também que o descumprimento do prazo de resposta dá amparo para instrumentalizar o pedido via art. 5º, LXIX, da CF/88 – Mandado de Segurança –.

Em seguida, cabe esclarecer que é imperioso que seja consignado que o retorno a esse ofício pode ser dirigido para o e-mail: [leocamargo@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br](mailto:leocamargo@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br), e ou para [protocolo@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br](mailto:protocolo@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br), e ou direcionado para a CMCI – Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim-ES, situada na Praça Jerônimo Monteiro, Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES, CEP 29300-170, contendo como destinatário o Vereador LEONARDO CLEITON CAMARGO.

Enfim. É preciso que seja respondido e, por conseguinte, apresentada documentação comprobatória correspondente, sobre a seguinte situação:

Acerca do contrato número 171/2023, com a contratada N.O. CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, sobre a locação de imóvel localizado na rua Capitão Deslandes, n 01, requer as seguintes informações:

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





- 1- Qual departamento da Secretaria Municipal de Administração está em funcionamento no endereço locado?
- 2- Como esses espaços serão utilizados?
- 3- Quantas salas estão sendo locadas nesse endereço?
- 4- Quantos funcionários da secretaria municipal de administração estão trabalhando nesse imóvel?
- 5- Haverá mais algum custo/ ônus para a prefeitura concernente ao referido contrato?
- 5- Solicito cópia integral do referido contrato/ processo.

Sala das Sessões "Elias Moysés", 02 de agosto de 2023.

**Léo Camargo**  
Vereador - PL

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"





Cachoeiro de Itapemirim/ES, 11 de Agosto de 2023.

OF/CM/Nº 238/2023

Ilmº. Sr.

**THIAGO BRINGER**

**Secretaria Municipal de Governo e Planejamento Estratégico**  
PMCI

Senhor Secretário,

Encaminhamos a Vossa. S<sup>a</sup>. para as providências cabíveis, o **Requerimento de Informações de N<sup>os</sup>. 79, 80 e 81/2023**, de iniciativa dos **Edis Leonardo Camargo (Léo Camargo) e Paulo Sérgio de Almeida (Paulinho Careca)**, desta Casa, aprovado no Plenário deste Legislativo Municipal, na Sessão Ordinária do dia 08 de agosto de 2023.

Solicitamos as providências cabíveis de Vossa S<sup>a</sup>. para o cumprimento da legislação em vigor.

Atenciosamente,

**BRÁS ZAGOTTO**

Vereador - Presidente

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”



**Processo: 55254/2023** - RICMCI 74/2023

Fase Atual: PROTOCOLAR PROCESSO - CÂMARA

Ação Realizada: Seguir

Próxima Fase: DAR PROVIDENCIA - SEMGOV

De: CAMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

Para: SEMGOV - GERÊNCIA DE ATENDIMENTO

Processo protocolado.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 17 de agosto de 2023.

**Protocolo Automático  
- Mat.**

Tramitado por , Mat.



**Processo: 55254/2023** - RICMCI 74/2023

Fase Atual: DAR PROVIDENCIA - SEMGOV

Ação Realizada: Seguir

Próxima Fase: DAR PROVIDÊNCIA

De: SEMGOV - GERÊNCIA DE ATENDIMENTO

Para: SEMAD - GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

Encaminho os autos para ciência e manifestação quanto ao Requerimento de Informação nº 80/23 .

Diante dos prazos, solicito encaminhar resposta em até 05 (cinco) dias, a fim de que este setor officie ao Poder Legislativo.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 18 de agosto de 2023.

**NEIDE APARECIDA PASTRO FIORIO**  
**TECNICO EM SERVICOS ADMINISTRATIVOS PCS - Mat. 16501**

Tramitado por, NEIDE APARECIDA PASTRO FIORIO, Mat. 16501



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 310030003600370031003800380037003A005400

Assinado eletronicamente por **NEIDE APARECIDA PASTRO FIORIO** em **18/08/2023 10:48**  
Checksum: **09F7F54D9402AD11A2A3D8CE03382DC6D91E1003570E738A3CD7E65E5FE6DF75**



**Processo: 55254/2023** - RICMCI 74/2023

Fase Atual: DAR PROVIDÊNCIA

Ação Realizada: Seguir

Próxima Fase: DAR PROVIDÊNCIA

De: SEMAD - GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

Para: SEMAD - GERÊNCIA ADJUNTA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

Segue o presente para que seja juntada a cópia do Contrato nº 171/2023.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 23 de agosto de 2023.

**ANA CAROLINA FORNAZIER BEDIM**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO (INTERINA) - Mat. 70844201**

Tramitado por, ANA CAROLINA FORNAZIER BEDIM, Mat. 70844201



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 310030003600370033003300300030003A005400

Assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA FORNAZIER BEDIM** em 23/08/2023 21:17

Checksum: **5A9BC8AEF5920CA0172127B38961BCC26E5B8F9A9D19A47734A27ACBBA5C7A8C**



**Processo: 55254/2023 - RICMCI 74/2023**

Fase Atual: DAR PROVIDÊNCIA

Ação Realizada: Seguir

Próxima Fase: DAR PROVIDÊNCIA

De: SEMAD - GERÊNCIA ADJUNTA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

Para: SEMAD - GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

Anexado o Contrato 171/2023.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 24 de agosto de 2023.

**ADRIANA OLIVEIRA DA SILVA FIORIN**  
**GERENTE ADJUNTA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS - Mat. 1244301**

Tramitado por, ADRIANA OLIVEIRA DA SILVA FIORIN, Mat. 1244301



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 310030003600380037003300300032003A005400

Assinado eletronicamente por **ADRIANA OLIVEIRA DA SILVA FIORIN** em **24/08/2023 12:29**  
Checksum: **15BA7F8FA0B23CAB98DA9AEDBB58E6DF8AEDD84F6BE5B134D5F1391779A36DF3**





## CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 171 /2023

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM E A EMPRESA N.O. CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-EPP - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

O **MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães, sito na Rua Brahim Antônio Seder, nº 96/102, 2º Andar, Centro, Cachoeiro de Itapemirim/ES, inscrito no CGC/MF sob o nº 27.165.588/0001-90, atendendo necessidades da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD**, representada interinamente neste ato por sua titular Sra. ANA CAROLINA FORNAZIER BEDIM, brasileira, solteira, servidora pública, portadora do CPF nº 059.302.537-73, e da Carteira de Identidade sob RG nº 3690791-ES, nomeada pelo Decreto Municipal nº 32.826 de 28/04/2023, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, de outro lado, a empresa **N.O. CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-EPP – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.359.583/0001-87, com sede na Rua Capitão Deslandes, nº 01, Centro, CEP. 29.300-190, Nesta Cidade, representada pelo Sócio o Sr. NELSON DE OLIVEIRA CAMPOS, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 276.430 SPTC/ES e CPF nº 324.519.467-68, denominada simplesmente **LOCADORA**, tendo em vista o que consta do processo administrativo sob **Protocolo nº 11116/2023**, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, com fulcro no Art. 24, Inciso X da Lei nº 8.666/93, o disposto na Lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1.** O presente Contrato tem por objeto a locação do Imóvel localizado à Rua Capitão Deslandes, nº 01, Centro, Nesta Cidade, matriculado no Cartório de 1º Ofício/1ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, conforme Registro de Imóveis, matrícula nº 41.749, Livro nº 2, Ficha nº 01, em 08 de janeiro de 2016.

**1.2.** A presente locação visa atender finalidade pública, visando as instalações físicas da Secretaria Municipal de Administração – SEMAD.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

**2.1.** O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “**locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia**”.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**3.1.** O imóvel possui 3.435,06 m<sup>2</sup>, distribuídos em 10 pavimentos (1 subsolo, térreo e mais 8 pavimentos) situa-se em local atendido por toda infraestrutura urbana como água tratada, esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica e de internet.

**3.2.** A Administração estará locando os seguintes pavimentos do citado imóvel:

- Andar subsolo: 467,18m<sup>2</sup>, 14 vagas de garagem;
- Pavimento térreo, 20m<sup>2</sup>;
- Quarto pavimento, medindo 506m<sup>2</sup>;
- Quinto pavimento, medindo 506m<sup>2</sup>;
- Sexto pavimento, medindo 338,76m<sup>2</sup>;
- Sétimo pavimento, medindo 338,76m<sup>2</sup>;
- Oitavo pavimento, medindo 338,76m<sup>2</sup>;
- Nono pavimento, medindo 338,76m<sup>2</sup>;
- Décimo pavimento, medindo 338,76m<sup>2</sup>;

NELSON DE OLIVEIRA  
CAMPOS:3245194676  
8

Assinado de forma digital por  
NELSON DE OLIVEIRA  
CAMPOS:32451946768  
Dados: 2023.06.01 09:13:07 -03'00'





- Cobertura, medindo 237,08m<sup>2</sup>.

3.3. Total de Metragem Quadrada: 3.435,06m<sup>2</sup>

#### CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão com recursos a saber:

**Órgão: 04.01**

**Projeto/Atividade: 2.036**

**Despesa: 33913910000**

**Ficha/Fonte: 444/150000000001 -- RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS**

#### CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

5.1. O valor do aluguel mensal deste contrato é de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, perfazendo o **valor global de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**.

#### CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO

6.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2. Compete a LOCADORA, a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo LOCATÁRIO, juntando-se o respectivo memorial de cálculo de reajuste.

6.3. O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da lei federal nº 8.666/1993, dispensada a análise prévia pela Procuradoria – Geral do Município.

6.4. O esquecimento da Contratada quanto ao seu direito de exigir o reajuste não será aceito como justificativa para pedido de correção anual de preço com efeito retroativo a data a que legalmente faria jus, se não o pedir dentro do primeiro mês do aniversário deste instrumento, pagando ela, portanto, por sua própria inércia.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O vencimento do aluguel será sempre no último dia de cada mês, com prazo de pagamento até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.2. O pagamento do primeiro aluguel será proporcional aos dias corridos do mês, a partir da assinatura deste.

7.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo fiscal do contrato e pelo ordenador de despesa da Secretaria Municipal de Administração, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.4. O pagamento do aluguel será efetuado em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, que suportará todas as despesas bancárias incidentes sobre o mesmo.





**7.4.1.** Para fins de pagamento, o CPF constante do respectivo Contrato e CPF da conta bancária deverão ser coincidentes, conforme preceitua o § 1º do art. 1º da Portaria Municipal nº 465/05.

**7.5.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o LOCATÁRIO informará a LOCADORA e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento, sem acarretar qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

**7.6.** É vedada a antecipação de pagamento sob qualquer hipótese.

**7.7.** O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no Termo de Contrato.

**7.8.** Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**8.1.** O Contrato entra em vigor na data de sua assinatura, com prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, em conformidade com o artigo 57, inciso II, da Lei 8.666/1993.

**8.2.** Para a efetivação da prorrogação mencionada deverá ser demonstrada a continuidade da necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, com apresentação de justificativa por escrito e autorização competente para celebrar o Contrato em nome do LOCATÁRIO e anuência expressa da LOCADORA.

#### **CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

**9.1.** Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Contrato;

**9.2.** Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**9.3.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**9.4.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**9.5.** Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

**9.6.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

**9.7.** Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

**9.8.** Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;



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

9.10. Notificar à LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;

9.11. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA LOCADORA**

10.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

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

10.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

10.4. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedadas a quitação genérica;

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

10.6. Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, o prêmio de seguro contra fogo, e quaisquer outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

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

10.8. Manter o imóvel segurado contra incêndio;

10.9. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

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

I - Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada a LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;

b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

12.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e





permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**12.1.1.** Entende-se por benfeitorias necessárias aquelas que se destinam à conservação do imóvel ou que evitem que ele se deteriore (art. 96, § 2º, do Código Civil – Lei nº 10.406/2002).

**12.1.2.** Entende-se por benfeitorias úteis as obras que aumentam ou facilitam o uso do imóvel (art. 96, § 2º, do Código Civil – Lei nº 10.406/2002).

**12.2.** O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, desde que não altere a estrutura do mesmo, arcando com as despesas correspondentes.

**12.3.** O LOCATÁRIO não poderá modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

**12.4.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**12.5.** Findo o prazo da locação ou ocorrendo a rescisão contratual, serão retiradas todas as benfeitorias efetuadas, devendo ser recompostas as partes alteradas ou prejudicadas na sua forma original.

**12.6.** Durante a vigência deste contrato a LOCADORA obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o LOCATÁRIO não der causa.

**12.7.** O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 10% (dez por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito da LOCADORA.

**12.8.** Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do item imediatamente acima, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

**13.1.** A LOCADORA poderá verificar a competência por si ou por seus procuradores ou por pessoas de sua inteira confiança a fiel observância das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO neste Contrato, podendo proceder a vistoria do imóvel sempre que julgar conveniente, em data e horário previamente ajustados com o LOCATÁRIO com antecedência de no mínimo 24 (vinte e quatro) horas, não podendo a vistoria ser postergada pelo LOCATÁRIO por mais de 3 (três) dias após a notificação da LOCADORA ou de seus representantes legais.

**13.2.** O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no Termo de Vistoria, o qual deverá listar todas as condições de conservação do imóvel, tornando-se parte integrante deste Contrato de Locação.

**13.3.** No Termo de Vistoria deve conter de modo expresse, inclusive com fotos no que couber, no mínimo, os seguintes itens:

I. Estado geral de conservação do imóvel: anotar a conservação da estrutura interna e externa do imóvel, atentando para a existência de rachaduras, fissuras, infiltrações, entre outras danificações que acarrete reparos;





II. Pintura: especificar com que cor e tipo de tinta as paredes, tetos, portas e janelas do imóvel estão pintados e qual é o estado da pintura;

III. Fechaduras e trincos: sinalizar o estado de conservação e funcionamento de todos os trincos e fechaduras da casa;

IV. Hidráulica: abrir todas as torneiras e checar o escoamento em todos os pontos de água do imóvel;

V. Pisos, azulejos e revestimentos: documentar o tipo de piso e revestimento de todos os cômodos e o estado de conservação de cada um deles; inclusive nas áreas molhadas que tiverem azulejo na parede;

VI. Parte elétrica: acender as luzes, testar todas as tomadas e verificar o quadro de luz para documentar o funcionamento e estado de conservação da rede elétrica;

VII. Vidros: descrever se os vidros das janelas estão em bom estado, bem como se as janelas estão abrindo e fechando normalmente; registrar qualquer trinca ou rachadura que encontrar;

VIII. Móveis: caso o imóvel possua algum móvel, como armários, estantes, gabinetes etc., certificar-se de inserir no Termo de Vistoria o estado de conservação de cada um deles, bem como o funcionamento de puxadores e dobradiças, no caso de portas de armários, gabinetes e afins.

IX. registrar a existência de placas, toldos, persiana as entre outras instalações;

13.3.1. O Termo de Vistoria deve ser assinado pela LOCADORA e pelo LOCATÁRIO.

13.4. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no Termo de Vistoria, além de, no ato da entrega das chaves, com todos os tributos e despesas pagas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

14.1. O acompanhamento e fiscalização para o fiel cumprimento e execução deste Contrato serão feitos por servidor formalmente designado pela **Secretaria Municipal de Administração**, a quem caberá a responsabilidade de fazer cumprir rigorosamente os prazos, condições e disposições deste Contrato, bem como comunicar às autoridades competentes qualquer eventualidade que gere a necessidade de medidas de ordem legal e/ou administrativa.

14.2. O fiscal 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.

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

14.4. A atuação da Fiscalização em nada restringe a responsabilidade única e integral da LOCADORA, no que concerne à execução do Contrato e as implicações próximas ou remotas, perante o LOCATÁRIO ou terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de eventuais irregularidades na execução do Contrato não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO.

14.5. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DESAPROPRIAÇÃO

15.1. Em caso de desapropriação do imóvel ficarão LOCADORA e LOCATÁRIO mutuamente desobrigados em relação às cláusulas deste Contrato, ressalvado os direitos que dele já houverem decorridos até o tempo da efetivação do ato expropriatório.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALIENAÇÃO DO MÓVEL**

**16.1.** 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.

**16.2.** Nos termos do art. 27 e seguintes da Lei nº 8.245, de 1991, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos, ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

**17.1.** O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**17.2.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**17.3.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**17.4.** Caso, por razão de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, ao 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

**17.6.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a LOCADORA, via documento oficial, com aviso de recebimento.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO ENCERRAMENTO**

**18.1.** Findo o prazo deste contrato, ao LOCATÁRIO obriga-se a desocupar o imóvel, solicitar vistoria da LOCADORA, devolver as chaves mediante assinatura de Termo de Devolução e apresentar as contas de sua responsabilidade devidamente quitadas até a data do uso, encerrando-se todas as obrigações e responsabilidades dele decorrentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICIDADE**

**19.1.** O presente Contrato será publicado na imprensa oficial do município, na forma do parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93 como condição indispensável à sua eficácia.





**CLÁUSULA VIGÉSIMA -- DO FORO**

**20.1.** Para dirimir as questões oriundas deste Contrato, fica eleito o Foro de Cachoeiro de Itapemirim – ES, Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente **CONTRATO** acompanhado de 02 (duas) testemunhas, igualmente signatárias.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 01 de junho de 2023.

**ANA CAROLINA FORNAZIER BEDIM**  
Secretária Municipal de Administração Interina

**NELSON DE OLIVEIRA CAMPOS:32451946768**

Assinado de forma digital por NELSON DE OLIVEIRA CAMPOS:32451946768  
Dados: 2023.06.01 09:18:25 -03'00'

**NELSON DE OLIVEIRA CAMPOS**  
Sócio da Locadora

Testemunhas: **MARCIELE FILGUEIRAS DE ALMEIDA**  
1 - \_\_\_\_\_

Assinado de forma digital por MARCIELE FILGUEIRAS DE ALMEIDA  
Dados: 2023.06.01 17:19:24 -03'00'

gov.br Documento assinado digitalmente  
**MARIA REGINA DE FREITAS FERRI**  
Data: 01/06/2023 16:54:11-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

2 - \_\_\_\_\_



**EXTRATO DE CONTRATO**

**ESPÉCIE:** CONTRATO Nº 171/2023.

**CONTRATANTE:** MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, atendendo necessidades da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD.

**CONTRATADA:** N.O. CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-EPP -- EM RECUPERACAO JUDICIAL.

**OBJETO:** A locação do Imóvel localizado à Rua Capitão Deslandes, nº 01, Centro, Nesta Cidade, matriculado no Cartório de 1º Ofício/1ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, conforme Registro de Imóveis, matrícula nº 41.749, Livro nº 2, Ficha nº 01, em 08 de janeiro de 2016.

A presente locação visa atender finalidade pública, visando as instalações físicas da Secretaria Municipal de Administração -- SEMAD.

**VALOR:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas decorrentes do presente contrato correrão com recursos a saber:

Órgão: 04.01

Projeto/Atividade: 2.036

Despesa: 33913910000

Ficha/Fonte: 444/150000000001 -- RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS DE IMPOSTOS.

**PRAZO:** 12 (doze meses).

**DATA DA ASSINATURA:** 01/06/2023.

**SIGNATÁRIOS:** Ana Carolina Fornazier Bedim – Secretária Municipal de Administração Interina e Nelson de Oliveira Campos – Sócio da Locadora.

**PROCESSO:** 11116/2023.





**PORTARIA Nº 1.155/2023****DESIGNA SERVIDOR PARA ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DE CONTRATO FIRMADO NO MUNICÍPIO.**

A **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO** de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições delegadas através dos Decretos nºs. 18.275/2008 e 32.826/2023, tendo em vista o que consta no processo nº **11.116/2023**, resolve:

**Art. 1º** Designar a servidora **CAROLINA PASTORE CANSI**, lotada na SEMAD, para acompanhamento e fiscalização da execução do serviço constante no Contrato descrito abaixo.

CONTRATO	CONTRATADA	OBJETO	PROC. Nº
<b>Nº 171/2023 01/06/2023</b>	N.O. CAMPOS EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL	A locação do Imóvel localizado à Rua Capitão Deslandes, nº 01, Centro, Nesta Cidade, matriculado no Cartório de 1º Ofício/1ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, conforme Registro de Imóveis, matrícula nº 41.749, Livro nº 2, Ficha nº 01, em 08 de janeiro de 2016. A presente locação visa atender finalidade pública, visando as instalações físicas da Secretaria Municipal de Administração – SEMAD	11.116/2023

**Art. 2º** Compete à servidora, designada como fiscal do contrato em comento, fiscalizar a execução, relatando ao gestor do contrato os incidentes contratuais para que tome as providências cabíveis, além das demais atribuições legais a ele inerentes:

I - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato sob sua responsabilidade e emitir respectivos relatórios.

II - Propor a celebração de aditivos ou rescisão, quando necessário.

III - Controlar o prazo de vigência do contrato sob sua responsabilidade.



IV - Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, cuidando para que o valor do contrato não seja ultrapassado.

V - Comunicar formalmente à unidade competente, após contatos prévios com a contratada, as irregularidades cometidas passíveis de penalidade.

VI - Autorizar, formalmente, quando do término da vigência do contrato, a liberação da garantia contratual em favor da contratada.

VII - Manter, sob sua guarda, cópia dos processos de contratação.

VIII - Confrontar os preços e quantidades constantes da Nota Fiscal com os estabelecidos no contrato.

IX - Verificar se o prazo de entrega, especificações e quantidades encontram-se de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.

X - Rejeitar, no todo ou em parte, obra, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato.

XI - Receber e atestar Notas Fiscais e encaminhá-las à unidade competente para pagamento.

**Art. 3º** O fiscal nomeado deverá providenciar cópia do contrato, do edital, do projeto básico ou do termo de referência, da proposta da empresa vencedora da licitação, sem prejuízo de outros documentos que entender necessários ao exercício da fiscalização.

**Art. 4º** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** Ficam revogadas as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim, 02 de junho de 2023.

**ANA CAROLINA FORNAZIER BEDIM**  
**Secretária Municipal de Administração (Interina)**

dsg



**Processo: 55254/2023** - RICMCI 74/2023

Fase Atual: DAR PROVIDÊNCIA

Ação Realizada: Seguir

Próxima Fase: DAR PROVIDÊNCIA

De: SEMAD - GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

Para: SEMAD - SUBSECRETARIA DE GESTAO ADMINISTRATIVA

Considerando o requerimento proferido pelo Sr. Edil, encaminho os autos para análise e manifestação.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 2 de setembro de 2023.

**ANA CAROLINA FORNAZIER BEDIM**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO (INTERINA) - Mat. 70844201**

Tramitado por, ANA CAROLINA FORNAZIER BEDIM, Mat. 70844201



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 310030003600380038003400320033003A005400

Assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA FORNAZIER BEDIM** em 02/09/2023 00:25  
Checksum: 148332F05289A5F17E6930114882433D3CAE027ABE63867FDD5E0E9AF1191573



**Processo: 55254/2023** - RICMCI 74/2023

Fase Atual: DAR PROVIDÊNCIA

Ação Realizada: Seguir

Próxima Fase: DAR PROVIDÊNCIA

De: SEMAD - SUBSECRETARIA DE GESTAO ADMINISTRATIVA

Para: SEMGOV - GERÊNCIA DE ATENDIMENTO

Encaminho os autos para anexar a minuta de Contrato nº 171/2023.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 27 de novembro de 2023.

**CAROLINA PASTORE CANSI**  
**SUBSECRETARIA DE GESTAO ADMINISTRATIVA (INTERINA) - Mat. 70520904**

Tramitado por, CAROLINA PASTORE CANSI, Mat. 70520904



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 310030003700310030003600340030003A005400

Assinado eletronicamente por **CAROLINA PASTORE CANSI** em 27/11/2023 18:22

Checksum: **6077DBCC0BD5240E131D31C5EA258D4C46ECD93ABDE94F26A39A0A353F0F90A1**



**1- Qual departamento da Secretaria Municipal de Administração está em funcionamento no endereço locado? 2- Como esses espaços serão utilizados? 3- Quantas salas estão sendo locadas nesse endereço? 4- Quantos funcionários da secretaria municipal de administração estão trabalhando nesse imóvel? 5- Haverá mais algum custo/ ônus para a prefeitura concernente ao referido contrato? 5- Solicito cópia integral do referido contrato/ processo.**

Oportuno salientar que a locação do prédio “Cachoeiro Plaza Office”, para funcionamento da Secretaria Municipal de Administração, se deu mediante vários infortúnios enfrentados por longo da obra no “Centro Administrativo Helio Carlos Manhães”, e, considerando que a Prefeitura de Cachoeiro de Itapemirim não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizadas por esta Secretaria, na qual possui uma grande quantidade de servidores lotados e atendimentos presenciais, se fez imprescindível a procura por novo ambiente de trabalho, com condições adequadas e estrutura física que atendam as suas necessidades e do público.

Deste modo, frisa-se que a locação do novo imóvel se fundamentou por atender as finalidades precípuas e possuir características em seu espaço físico que são compatíveis com os carecimentos da Administração Pública, sendo uma região bem localizada por ter suas entradas em duas das principais ruas do centro da cidade, sendo assim, de fácil acesso, seguindo as diretrizes de mobilidade, com pontos de ônibus próximos, fluxo de pessoas e volume de negócios/mercados ao redor.

Em resposta ao Requerimento de Informação nº 80/2023, manifesto que atualmente todos os setores da Secretaria Municipal de Administração já estão em funcionamento no novo endereço, sendo locado todo o prédio, e, neste momento, utilizando a portaria e mais sete andares para acomodar os departamentos que ainda estão em organização em razão da recente mudança, sendo 109 servidores laborando. Após a devida acomodação desta Secretaria, o prédio também será sede do Gabinete da Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito.

Ressalta-se que não haverá ônus para o Município, tendo em vista a paridade do valor do aluguel antes e atualmente pago pela SEMAD, na monta de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Além disso, importante salientar que no Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães era pago por andar,



sendo utilizado apenas 3 (três) por esta Secretaria e 4 (quatro) no geral (antes da reforma), e agora possui mais espaço físico e adequado pela mesma quantia, que poderá acomodar outras Secretarias sem mais custos.

Deste modo, pode-se considerar que quanto mais as Secretarias da Prefeitura funcionarem em prédios únicos diminuirá o valor o gasto com locação e melhor logística para atendimento da população.

## SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Brahim Antônio  
Cachoeiro de Itapemirim  
Tel.: 28 3155- 5382



Autenticar documento em <https://cachoeiro.rs.gov.br/portal/autenticidade>  
com o código de verificação 310631903700360636034003A60540058004100  
digitalmente conforme art. 4º da Lei 14.063/2020.

fls. 30

**Processo: 55254/2023** - RICMCI 74/2023

Fase Atual: DAR PROVIDÊNCIA

Ação Realizada: Seguir

Próxima Fase: DAR PROVIDÊNCIA

De: SEMGOV - GERÊNCIA DE ATENDIMENTO

Para: SEMGOV - PROTOCOLO CAMARA

**RESPOSTA Nº 4852/2023**

Exmº. Sr.

**BRÁS ZAGOTTO**

Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Encaminho os autos a essa Douta Casa de Leis, contendo resposta ao Requerimento de Informação nº 80/23, de iniciativa do Vereador Leonardo Camargo, para conhecimento e providências.

Atenciosamente,

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 28 de novembro de 2023.

**RONALDO DIAS JUNIOR**  
**ASSESSOR EXECUTIVO - Mat.**





Tramitado por, NEIDE APARECIDA PASTRO FIORIO, Mat. 16501



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 310030003900300031003800310038003A005400

Assinado eletronicamente por **RONALDO DIAS JUNIOR** em 28/11/2023 12:25

Checksum: **9D783375ACDA21E7363EC938B1DAE9E6EE7BC0D58710173C4667AED7076BDD61**

